



ÅRSREDOVISNING 2023

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 2023-01-01 - 2023-12-31

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
28	lokaler (hyresrätt)	993
446	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	31684
546	p-platser	0
66	garageplatser	924
Totalt 1086 objekt		33601

Föreningens lägenheter fördelas på:

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

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Sampo Myllylä	Ordförande	2023-05-03	
Hannu Ryttilähti	Ledamot	2023-05-03	
Timo Jehkonen	Ledamot	2022-05-18	
Carina Algo	Ledamot	2023-05-03	
Eva-Karin Magnusson	Ledamot	2022-05-18	
Carola Andersson	Ledamot	2022-05-18	
Sejla Hazirovic	Ledamot	2023-05-03	
Camilla Mersin	HSB Ledamot	2023-05-03	
Robert Carlsson	Suppleant, avgått på egen begäran	2023-05-03	2023-08-08
Anders Lindmark	Suppleant, avgått på egen begäran	2023-05-03	2023-07-25

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Sampo Myllylä, Eva-Karin Magnusson, Timo Jehkonen och Carola Andersson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av Hannu Ryttilähti, Carola Andersson, Elin Karlsson Krus och Sampo Myllylä.
Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas enligt ovan av två i föreningen.

Revisorer har varit: Birgitta Nilsson, med Aila Aho Tarkka som suppleant, valda vid föreningsstämman, samt en revisor hos Borevision AB.

Valberedning har varit: Arimo Aho (sammankallande), vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-03. På stämman deltog 46 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en 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 2023-06-15.

Underhållsåtgärder 2023

Nytt låssystem, cylindrar har bytts ut i lägenhetsdörrar, entrédörrar och gemensamma utrymmen.

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

Två garagelängor har reoverats med ny panel och nya garageportar.

Lekplatsbesiktning har genomförts och besiktningsanmärkningarna har åtgärdats.

Vattenskador i lägenheter och källare har åtgärdats.

Flera tvättmaskiner och torktumlare har bytts ut.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Korttidsboendet som hyrs ut till Kommunfastigheter har projekterats för ombyggnation för att lokalen ska uppfylla gällande standarder så att det kan fortsätta hyras ut under en längre period.

Lån har omförhandlats och amortering har genomförts.

Föreningen har ansökan om elstöd för företag som också beviljats.

Staket har tagits bort på Tomtebogatan för att underlätta snöröjning och gräsklippning.

Skyltar har satts upp vid infarten av området samt på Måstavägen.

Vicevärdskontoret har flyttats till den tidigare övernattningslägenheten. Lägenheten där kontoret har varit placerad är såld och övernattningslägenheten har stängts.

Medlemsaktiviteter

Gårdsfest Valborg

Nationalsdagsfirande

Loppis

Halloweenfirande

Besiktning

Yttre kontroll genomfördes under hösten av fastighetsgruppen och fastighetsskötarna. Anmärkningarna åtgärdas till våren då det är säsong för utomhusarbete.

Den lagstadgade brandöversynen genomfördes under hösten.

Underhåll

Föreningens underhållsplan för 50 år har uppdaterats och digitaliserats under året. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

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

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
Frontab AB	Fastighetsskötsel
Telenor	Bredband, telefoni
Tele2	TV
Trygg-Hansa	Fastighetsförsäkringar
Aimo Park	Parkeringsövervakning
Bravida/Lundby bygg	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:

Fortsatt garagerenovering
Takrenovering
Installation av laddstolpar
Åtgärda fasadsprickor

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 39 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 535.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020*	2019*
Sparande, kr/kvm	143	141	141	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	1 620	1 825	1 952	2 010	2 065
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 671	1 882	2 013	0	0
Räntekänslighet, %	2	3	3	0	0
Energikostnad, kr/kvm	202	176	186	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	685	652	652	652	652
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	94	95	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	714	671	668	0	0
Nettoomsättning, tkr	22 848	21 775	21 722	21 796	21 820
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 978	1 984	1 673	2 405	2 125
Soliditet, %	39	35	32	31	29

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

**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.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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.

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
Upplåtelseavgifter, kr	395 200	0	0	395 200
Underhållsfond, kr	13 549 377	0	86 427	13 635 804
S:a bundet eget kapital, kr	15 582 077	0	86 427	15 668 504
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	17 956 428	1 984 385	-86 427	19 854 386
Årets resultat, kr	1 984 385	-1 984 385	1 977 801	1 977 801
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	19 940 813	0	1 891 374	21 832 187
S:a eget kapital, kr	35 522 890	0	1 977 801	37 500 691

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 655 000 kr samt ianspråktagande skett med 568 573 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	19 940 813
Årets resultat, kr	1 977 801
Reservation till underhållsfond, kr	-655 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	568 573
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	21 832 187

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	21 832 187

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	22 848 066	21 774 983
Övriga rörelseintäkter	3	478 305	148 111
Summa rörelseintäkter		23 326 371	21 923 094
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-16 549 390	-15 321 731
Övriga externa kostnader	5	-927 684	-805 306
Underhåll enligt plan	6	-568 573	-514 518
Personalkostnader och arvoden	7	-293 282	-275 525
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 113 816	-2 103 336
Summa rörelsekostnader		-20 452 745	-19 020 416
Rörelseresultat		2 873 626	2 902 678
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-5 380	34 845
Räntekostnader och liknande resultatposter		-890 445	-953 138
Summa finansiella poster		-895 825	-918 293
Resultat efter finansiella poster		1 977 801	1 984 385
Årets resultat		1 977 801	1 984 385

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	89 626 672	89 854 237
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	0
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	10	108 912	0
Summa materiella anläggningstillgångar		89 735 584	89 854 237
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		89 736 084	89 854 737
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		288 387	20 476
Övriga fordringar		23 868	1 003
Avräkningskonto HSB Södermanland		6 128 229	4 776 693
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	804 311	736 766
Summa kortfristiga fordringar		7 244 795	5 534 938
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	13	0	6 750 000
Summa kortfristiga placeringar		0	6 750 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	14	46 275	12 409
Summa kassa och bank		46 275	12 409
Summa omsättningstillgångar		7 291 070	12 297 347
SUMMA TILLGÅNGAR		97 027 154	102 152 084

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	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		13 635 804	13 549 377
Summa bundet eget kapital		15 668 504	15 582 077
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		19 854 386	17 956 428
Årets resultat		1 977 801	1 984 385
Summa fritt eget kapital		21 832 187	19 940 813
Summa eget kapital		37 500 691	35 522 890
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 16	29 929 631	50 370 223
Summa långfristiga skulder		29 929 631	50 370 223
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	17	23 017 592	9 268 092
Förskott från kunder		15 000	17 000
Leverantörsskulder		1 486 273	2 024 182
Aktuella skatteskulder		229 443	134 403
Övriga skulder	18	1 412 619	1 476 307
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	3 435 905	3 338 987
Summa kortfristiga skulder		29 596 832	16 258 971
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		97 027 154	102 152 084

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 977 801	1 984 385
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 113 816	2 103 336
Resultat efter finansiella poster		4 091 617	4 087 721
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-267 911	-12 123
Förändring av kortfristiga fordringar		-67 475	-49 507
Förändring av leverantörsskulder		-537 909	1 328 950
Förändring av kortfristiga skulder		103 334	-966 351
Kassaflöde från den löpande verksamheten		3 321 656	4 388 690
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 995 162	0
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	297 438
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 995 162	297 438
Finansieringsverksamheten			
Ökning/minskning av skulder till kreditinstitut		-6 691 092	-4 143 092
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-6 691 092	-4 143 092
Årets kassaflöde		-5 364 598	543 036
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		11 539 102	10 996 065
Likvida medel vid årets slut		6 174 504	11 539 101

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 66 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,65 %.

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.

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. I kassaflödesanalysen medräknas även föreningens avräkningskonto samt kortfristiga placeringar hos HSB Södermanland in i de likvida medlen. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

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

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Årsavgifter	21 706 428	20 670 891
Avgiftsbortfall	-34 404	-32 760
Hyror	1 266 307	1 099 796
Hysesbortfall	-213 453	-86 417
Övriga intäkter	123 186	123 475
Summa nettoomsättning	22 848 064	21 774 985

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Återvunna hyres-, avgifts- och kundfordringar	1 040	0
Elstöd	166 092	0
Ersättning från försäkringsbolag	0	42 806
Övriga ersättningar och intäkter	311 173	105 305
Summa övriga rörelseintäkter	478 305	148 111

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	166 244	163 151
Löpande underhåll	1 143 263	869 453
Elavgifter	740 229	586 192
Uppvärmningsavgifter	4 492 702	3 960 346
Vatten och avlopp	1 380 960	1 188 764
Sophämtning	802 643	1 025 602
Övrig renhållning	17 303	0
Försäkringar	424 621	386 301
Kabel-TV/bredband	1 099 788	1 099 193
Fastighetsskötsel	5 463 338	5 373 548
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	679 956	670 576
Övriga kostnader	138 343	27 025
Kundbonus	0	-28 420
Summa driftskostnader	16 549 390	15 321 731

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Revisionsarvoden	26 500	25 500
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	482 860	457 996
Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	8 081	0
Övriga förvaltningskostnader	9 234	2 334
Konsultarvoden	61 679	21 932
Bankkostnader	921	46
Medlemsavgift HSB	115 500	115 500
Möteskostnader	11 266	13 240
Fritidsverksamhet	9 632	0
Överlåtelseavgift	47 619	67 230
Pantförskrivningsavgift	29 543	52 066
Representation, avdragsgill	16 060	2 375
Kreditupplysning	8 674	5 130
Kontorsmaterial och trycksaker	78 492	27 586
Telefon	-1 119	7 851
Mobiltelefon	10 146	649
Datakommunikation	399	399
Övriga externa kostnader	3 098	0
Inkassokostnader	9 099	5 471
Summa övriga externa kostnader	927 684	805 305

Not 6 Underhåll enligt plan

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Underhåll enligt plan	568 573	514 518
Summa underhåll enligt plan	568 573	514 518

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Löner anställda	0	1 800
Arvode styrelse	209 820	211 250
Arvode föreningsvald revisor	5 000	5 000
Övriga arvoden	18 000	14 000
Sociala avgifter	56 562	33 644
Övriga personalkostnader	3 900	9 831
Summa personalkostnader och arvoden	293 282	275 525

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 8 Byggnader och mark

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	125 966 928	124 932 561
Ingående anskaffningsvärde mark	1 798 842	1 798 842
Årets investeringar	1 886 250	1 034 367
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 652 020	127 765 770
Ingående avskrivningar	-37 911 532	-35 808 196
Årets avskrivningar	-2 113 816	-2 103 336
Utgående ackumulerade avskrivningar	-40 025 348	-37 911 532
Utgående redovisat värde	89 626 672	89 854 238
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	168 000 000	168 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 066 000	1 066 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	55 000 000	55 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	997 000	997 000
Totalt taxeringsvärde	225 063 000	225 063 000

Fastighetsbeteckning: Äspingen 1-4

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		1 331 805
Årets investeringar	108 912	
Omklassificeringar till byggnad		-1 034 367
Omklassificeringar till underhåll		-297 438
Utgående redovisat värde	108 912	0

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB 500 kronor, föregående år 500 kronor.

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	9 900
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	804 311	726 866
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	804 311	736 766

Not 13 Övriga kortfristiga placeringar

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga placeringar	0	6 750 000
Summa kortfristiga placeringar	0	6 750 000

Not 14 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Kassa	3 801	12 400
Bankkonto Rekarne	42 474	9
Summa kassa och bank	46 275	12 409

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Sparbanken Rekarne	2,75	2025-11-25	11 400 000	11 625 000
Sparbanken Rekarne	4,40	2024-02-23	2 277 000	7 502 000
Stadshypotek	1,24	2027-10-30	11 900 000	12 300 000
Stadshypotek	1,18	2024-12-30	11 062 500	11 512 500
Stadshypotek	0,89	2026-04-30	965 344	1 005 345
Stadshypotek	0,89	2026-04-30	3 815 030	3 914 122
Stadshypotek	0,89	2026-04-30	1 024 632	1 064 632
Stadshypotek	0,89	2026-04-30	1 668 716	1 708 716
Stadshypotek	1,19	2024-03-01	8 834 000	9 006 000
			52 947 222	59 638 315
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-21 251 500	-7 502 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-1 766 092	-1 766 092
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			29 929 630	50 370 223

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	44 116 763

Not 16 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
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

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	23 017 592	9 268 092
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	23 017 592	9 268 092

Not 18 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisningskonto för moms	0	19 031
Övriga kortfristiga skulder	80 000	0
Medlemmars reparationsfond/inre fond	1 332 619	1 457 277
Summa övriga kortfristiga skulder	1 412 619	1 476 308

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	1 457 276	1 663 902
Uttag under året	-124 658	-206 626
Avsättning	0	0
Utgående värde	1 332 618	1 457 276

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	60 882	63 430
Förutbetalda hyror och avgifter	1 876 120	1 893 923
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 494 465	1 375 550
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	6 084	6 084
Avtalsplacerade betalningar	-1 647	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 435 904	3 338 987

Årsredovisningen och revisionsberättelsen för HSB Brf Slagtäppan med räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31 har skrivits under digitalt.

Eskilstuna

Sampo Myllylä
Ordförande

Carina Algo
Ledamot

Carola Andersson
Ledamot

Sejla Hazirovic
Ledamot

Camilla Mersin
Ledamot

Hannu Ryttilathi
Ledamot

Eva-Karin Magnusson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ola Trané
BoRevision AB

Birgitta Nilsson
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 2023.

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 2023 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 revisionsssed i Sverige. Revisoremas 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. 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 Bostadsrättsförening Slagtäppan i Eskilstuna för räkenskapsåret 2023 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 provar 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 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Slagtäppan i Eskilstuna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SAMPO MYLLYLÄ

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-13 kl. 00:40:30



CARINA ALGO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-16 kl. 16:54:57



CAROLA ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-13 kl. 15:11:54



SEJLA HAZIROVIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-14 kl. 07:01:12



CAMILLA MERSIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-15 kl. 16:59:23



HANNU RYTI LAHTI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-12 kl. 19:05:32



EVA-KARIN MAGNUSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-15 kl. 18:00:48



BIRGITTA NILSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 18:59:45



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 06:51:13



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Slagtäppan i Eskilstuna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BIRGITTA NILSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 22:20:40



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 06:52:30

