



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Nyttan 21 i Eskilstuna



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Nyttan 21 med säte i Eskilstuna org.nr. 769613-2807 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2005. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-03-28.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Eskilstuna kommun med adress Beroniusgatan 5 A och B:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Nyttan 21	2005-10-24	1992

Totalt 1 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam från och med 2025. Under 2024 var fastigheterna försäkrade via Protector Försäkring Sverige. 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
21	p-platser	0
29	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 759
1	lokaler (hyresrätt)	50
Totalt 51 objekt		1 809

Föreningens lägenheter fördelas på:

- 10 st 1 rum och kök
- 9 st 2 rum och kök
- 9 st 3 rum och kök
- 1 st 4 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Inger Carlsson	Ordförande	2024-06-03
Branislav Sekaric	Ledamot	2023-05-29
Vanna Vojcuh	Ledamot	2024-06-03
Amir Ghandchi	Ledamot	2024-06-03
Sladjana Jankovic	Ledamot	2023-05-29
Elham Jabari	Ledamot	2024-06-03

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Inger Carlsson, Branislav Sekaric och Sladjana Jankovic.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Inger Carlsson, Branislav Sekaric, Vanna Vojcuh.

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

Valberedning har varit: Fredrik Strömqvist, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03. På stämman deltog 11 medlemmar, varav 2 via fullmakt. Totalt antal röstberättigade uppgår till 7.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENS KAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +4,8%.

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.
Nya stadgar har antagits på stämman 2024-06-03, dessa skickas till Bolagsverket för registrering 2025.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-10-17.



Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2014	Målning lägenhetsdörrar
2014	Reparation hyreslägenhet
2016	Tvättmaskin, torktumlare, torkskåp
2016	Renovering av hiss
2020	Målning av portar
2020	Tätning av fasad
2021	Renovering av hiss, port B
2022	Markarbeten parkering 5 B
2023	Byte av belysning i 5 A samt yttrebelysning

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalsstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
HSB Södermanland	Fastighetsskötsel, lokalvård, teknisk förvaltning
Fibra AB	Stadsnät (Bredband, TV, Telefoni)
Certego	Administrationsavtal nycklar
Nodisk hiss	Service på hissar
Eskilstuna Energi & Miljö	El, fjärrvärme, vatten och sophämtning
Protector Försäkring Sv	Fastighetsförsäkring
Ditt Brandskydd	Serviceavtal av rökkluckor och brandsläckre

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

Planering av att bygga om soprummet för förvaring av rullstol och barnvagnar. Soprummet flyttas ut till cykelboden vid parkeringen.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 41 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 41.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	*2020
Sparande, kr/kvm	111	89	4	249	0
Skuldsättning, kr/kvm	7 062	7 145	7 233	7 325	7 408
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 263	7 348	7 438	7 533	0
Räntekänslighet, %	8	9	10	10	0
Energikostnad, kr/kvm	190	177	160	166	0
Årsavgifter, kr/kvm	909	898	823	823	752
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	96	96	94	0
Totala intäkter, kr/kvm	940	913	831	850	0
Nettoomsättning, tkr	1 701	1 641	1 503	1 537	1 537
Resultat efter finansiella poster, tkr	-22	-224	-214	-285	-77
Soliditet, %	42	42	42	42	43

* Fr.o.m. år 2021 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler, vilket innebär att jämförelsetal före 2021 inte är jämförbara mellan åren.

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

För definition av nyckeltal se not 1.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade ränte- och driftkostnader.

Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 111 kr/m².

Styrelsen anser att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden, dock vid behov kommer förändring av årsavgiften att göras eller nya lån att tas.

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	10 187 500	0	0	10 187 500
Underhållsfond, kr	53 188	0	114 000	167 188
S:a bundet eget kapital, kr	10 240 688	0	114 000	10 354 688
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-411 825	-223 788	-114 000	-749 613
Årets resultat, kr	-223 788	223 788	-21 768	-21 768
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-635 613	0	-135 768	-771 381
S:a eget kapital, kr	9 605 075	0	-21 768	9 583 307

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 114 000 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	-635 613
Årets resultat, kr	-21 768
Reservation till underhållsfond, kr	-114 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-771 381

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-771 381

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	1 700 521	1 640 740
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	11 771
Summa Rörelseintäkter		1 700 521	1 652 511
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-982 068	-1 200 787
Övriga externa kostnader	Not 5	-38 821	-32 377
Personalkostnader	Not 6	-37 305	-41 805
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-221 789	-221 789
Summa Rörelsekostnader		-1 279 982	-1 496 758
Rörelseresultat		420 539	155 753
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 286	1 239
Räntekostnader och liknande resultatposter		-444 593	-380 780
Summa Finansiella poster		-442 307	-379 541
Resultat efter finansiella poster		-21 768	-223 788
Resultat före skatt		-21 768	-223 788
Årets resultat		-21 768	-223 788

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	21 566 341	21 788 130
Summa Materiella anläggningstillgångar		21 566 341	21 788 130
Summa Anläggningstillgångar		21 566 341	21 788 130

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		51 893	51 034
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	1 065 081	1 040 944
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	72 118	83 733
Summa Kortfristiga fordringar		1 189 092	1 175 711
Summa Omsättningstillgångar		1 189 092	1 175 711
Summa Tillgångar		22 755 433	22 963 841

BALANSRÄKNING	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	10 187 500	10 187 500
Fond för yttre underhåll	167 188	53 188
Summa Bundet eget kapital	10 354 688	10 240 688
Ansamlad förlust		
Balanserat resultat	-749 613	-411 825
Årets resultat	-21 768	-223 788
Summa Ansamlad förlust	-771 381	-635 613
Summa Eget kapital	9 583 307	9 605 075
Skulder		
Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10 9 536 472	12 766 516
Summa Långfristiga skulder	9 536 472	12 766 516
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11 3 238 300	158 712
Leverantörsskulder	82 719	142 426
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12 314 635	291 112
Summa Kortfristiga skulder	3 635 654	592 250
Summa Skulder	13 172 126	13 358 766
Summa Eget kapital och skulder	22 755 433	22 963 841

KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	420 539	155 753
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	221 789	221 789
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	221 789	221 789
Erhållen ränta	2 286	1 239
Erlagd ränta	-435 291	-344 474
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	209 322	34 307
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-7 835	-80 137
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-45 486	34 889
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-53 321	-45 248
Kassaflöde från den löpande verksamheten	156 001	-10 941
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-150 456	-158 712
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-150 456	-158 712
Årets kassaflöde	5 545	-169 653
Likvida medel vid årets början	982 790	1 152 443
Likvida medel vid årets slut	988 336	982 790



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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

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

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	15 174 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att 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	1 525 224	1 455 624
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	74 211	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	92 400	56 400
	Hyror informationsöverföring	0	124 584
	Övriga primära intäkter	14 086	8 932
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 705 921	1 645 540
	Hyresbortfall	-5 400	-4 800
	<i>Summa</i>	-5 400	-4 800
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 700 521	1 640 740
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Elstöd	0	11 771
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	11 771

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-177 631	-114 094
	Snö och halk-bekämpning	-81 313	-78 983
	Reparationer	-84 612	-150 282
	Planerat underhåll	0	-174 812
	El	-57 577	-56 133
	Uppvärmning	-195 410	-169 347
	Vatten	-91 305	-94 281
	Sophämtning	-51 009	-68 531
	Fastighetsförsäkring	-49 554	-45 049
	Kabel-TV och bredband	-71 054	-113 852
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-50 361	-48 859
	Förvaltningsavtalskostnader	-72 242	-86 564
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-982 068	-1 200 787
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-4 942	-3 625
	Extern revision	-17 500	-15 700
	Konsultkostnader	-2 550	0
	Medlemsavgifter	-11 250	-11 250
	Föreningsverksamhet	-1 779	-1 002
	Övriga förvaltningskostnader	-800	-800
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-38 821	-32 377
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-30 000	-30 000
	Sociala avgifter	-7 305	-7 305
	Övriga personalkostnader	0	-4 500
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-37 305	-41 805

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	22 844 226	22 844 226
	Ingående anskaffningsvärde mark	2 268 700	2 268 700
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	25 112 926	25 112 926
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 324 796	-3 103 008
	Årets avskrivningar	-221 789	-221 789
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-3 546 585	-3 324 796
	Utgående redovisat värde	21 566 341	21 788 130
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	19 200 000	19 200 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	245 000	245 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	7 200 000	7 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	60 000	60 000
	Summa	26 705 000	26 705 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	18 266 000	18 266 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	18 266 000	18 266 000
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	988 336	982 790
	Skattekonto	76 745	58 154
	Summa Övriga fordringar	1 065 081	1 040 944
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	72 118	83 733
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	72 118	83 733

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	1,27%	2025-01-30	3 112 612	33 024
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,7%	2027-06-30	1 012 500	27 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,03%	2026-04-30	5 604 660	58 688
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,56%	2026-03-01	3 045 000	40 000
			12 774 772	158 712
Långfristig del			9 536 472	
Nästa års amortering av långfristig skuld			125 688	
Lån som ska konverteras inom ett år			3 112 612	
Kortfristig del			3 238 300	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			158 712	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			634 848	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,46%	
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	1,27%	2025-01-30	3 112 612	33 024
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,7%	2027-06-30	1 012 500	27 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,03%	2026-04-30	5 604 660	58 688
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,56%	2026-03-01	3 045 000	40 000
			12 774 772	158 712
Nästa års amortering av långfristig skuld			125 688	
Lån som ska konverteras inom ett år			3 112 612	
Kortfristig del			3 238 300	

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	129 048	128 826
Upplupna räntekostnader	61 799	52 497
Övriga upplupna kostnader	123 788	109 789
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	314 635	291 112

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Nyttan 21 i Eskilstuna, org.nr. 769613-2807

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Nyttan 21 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. Revisorerans 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Nyttan 21 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 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

Maria Sukhova
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Fredrik Strömqvist
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Nyttan 21 i Eskilstuna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

INGER CARLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 11:55:24



BRANISLAV SEKARIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 10:15:03



ELHAM JABARI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-06 kl. 18:11:10



SLADJANA JANKOVIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 22:17:43



AMIR GHANDCHI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 11:03:15



VANNA VOJCUH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 08:18:09



FREDRIK STRÖMQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 18:24:23



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 07:04:05



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Nyttan 21 i Eskilstuna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

FREDRIK STRÖMQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 18:20:20



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 07:03:46



HSB – där möjligheterna bor