



## ÅRSREDOVISNING 2024

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 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 1965. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-06-26.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Eskilstuna kommun:

| Fastighet  | Förvärvsdatum | 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, från och med 2025-01-01 i Länsförsäkringar. 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 m² |
|-------|---------------------------------------|--------------|
| 546   | p-platser                             | 0            |
| 28    | lokaler (hyresrätt)                   | 758          |
| 66    | garageplatser                         | 924          |
| 446   | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 31 648       |

Totalt 1 086 objekt33 330

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  | 2024-05-06 |            |
| Carina Algo                | Ledamot     | 2023-05-03 |            |
| Carola Andersson           | Ledamot     | 2024-05-06 |            |
| Camilla Mersin             | HSB-Ledamot | 2024-05-06 |            |
| Krisztina Vida             | Ledamot     | 2024-05-06 |            |
| Sejla Hazirovic            | Ledamot     | 2023-05-03 |            |
| Nathalie Söderkvist        | Ledamot     | 2024-05-06 | 2024-09-30 |
| Madeleine Styrlander Posse | Suppleant   | 2024-05-06 | 2025-02-27 |
| Jörgen Nilsson             | Suppleant   | 2024-05-06 |            |
| Jörgen Larsson             | Suppleant   | 2024-05-06 | 2024-12-18 |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Carina Algo, Carola Andersson, Sejla Hazirovic, Jörgen Nilsson och Madeleine Styrlander Posse. Nathalie Söderkvist och Jörgen Larsson har avgått på egen begäran.

Styrelsen har under året hållit 16 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer har varit: Annika Cecilia Nordin vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbundsutsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Arimo Aho (sammankallande), Marjo Byström och Birgitta Nilsson vald vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-06. På stämman deltog 42 röstberättigade medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-10-28.

## Underhållsåtgärder 2024

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

Lekplatsbesiktning har genomförts och besiktningsanmärkningarna har åtgärdats.

Vattenskador i lägenheter och källare har åtgärdats.

Flera tvättmaskiner och torktumlare har bytts ut.

Renovering av korttidsboendet har genomförts. Klart januari 2025.

Takrenoveringen har startat. Beräknas vara klart december 2025.

Hyreshöjning har genomförts avseende extra parkeringaplatser.

**Forts underhållsåtgärder 2024**

Möjligheter till uppsättning av laddstolpar till elbil har börjat ses över.  
Securitas tagit över störning- och fastighetsjour.  
Byggt ett duschrum att låna vid vattenskador.  
Upprättande av Hyresavtal med kommunen avseende korttidsboendet.  
Nytt gräs har såtts på fotbollsplanen.  
Målat nya linjer på basketplanen och fotbollsstolpar samt inköpt nya basketkorgar.  
Målat "Hoppa hage", 2 st i stora lekparken.  
Tagit ned dåliga träd.  
Planterat nya höstblommor/buskar.

**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.  
Ekonomiska kalkyler för projekten har upprättats.  
Sålt en lägenheten i eget förvar.  
Lån har omförhandlats.  
Nytt avtal har tecknats avseende högre hastighet av bredband (500).  
Lykil har hand om all nyckelhantering, beställning lgh nycklar mm.  
Nytt telefonnr till föreningen (allt under ett nummer).  
Kontantfritt infördes i föreningen.  
Förnyelse av fastighetsförsäkring.  
Förnyelse av elavtal.  
Påbörjat arbete kring negativ arbetsmiljö.  
Nytt fastighetsskötselavtal.  
Inköp av traktor.  
Driftövervakning har installerats i undercentralerna.

**Medlemsaktiviteter**

Gårdsfest Valborg  
Loppis vår/höst  
Halloweenfirande  
Väldigt uppskattade och välbesökta.

**Besiktning**

Yttre kontroll genomfördes under hösten av fastighetsgruppen.  
Den lagstadgade brandöversynen genomfördes under hösten.

**Underhåll**

Föreningen har en aktiv underhållsplan för 50 år som är digital. Planen ligger till grund för föreningsstämman beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

| Årtal     | Åtgärd                                                     |
|-----------|------------------------------------------------------------|
| 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                                  |
| Lundby bygg/Securitas     | Fastighetsjour                                         |
| Avarn/Securitas           | 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 47 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 536 och under året har det tillkommit 56 och avgått 51 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 541.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|                                        | 2024   | 2023   | 2022   | 2021   | 2020*  |
|----------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Sparande, kr/kvm                       | 92     | 143    | 141    | 141    | 0      |
| Skuldsättning, kr/kvm                  | 1 929  | 1 620  | 1 825  | 1 952  | 2 010  |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm  | 2 032  | 1 671  | 1 882  | 2 013  | 0      |
| Räntekänslighet, %                     | 3      | 2      | 3      | 3      | 0      |
| Energikostnad, kr/kvm                  | 209    | 202    | 176    | 186    | 0      |
| Årsavgifter, kr/kvm                    | 720    | 685    | 652    | 652    | 652    |
| Årsavgifter/totala intäkter, %         | 93     | 93     | 94     | 95     | 0      |
| Totala intäkter, kr/kvm                | 735    | 714    | 671    | 668    | 0      |
| Nettoomsättning, tkr                   | 24 018 | 22 848 | 21 775 | 21 722 | 21 796 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 580    | 1 978  | 1 984  | 1 673  | 2 405  |
| Soliditet, %                           | 34     | 39     | 35     | 32     | 31     |

\*För år 2020 - 2023 har nyckeltalen räknats fram utan garagens kvm yta. Enligt regel verket BFNAR 2023:1 skall kvadratmeter även för garage medräknas, fr o m 2024 är därmed kvm för garage medräknade.

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

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning se Not 1.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                                       | Belopp vid<br>årets ingång | Disposition av<br>föregående års<br>resultat enligt<br>stämmans beslut | Förändring<br>under året* | Belopp vid<br>årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>            |                            |                                                                        |                           |                            |
| Inbetalade insatser, kr               | 1 637 500                  | 0                                                                      | 0                         | 1 637 500                  |
| Upplåtelseavgifter, kr                | 395 200                    | 0                                                                      | 0                         | 395 200                    |
| Underhållsfond, kr                    | 13 635 804                 | 0                                                                      | 211 072                   | 13 846 876                 |
| <b>S:a bundet eget kapital, kr</b>    | <b>15 668 504</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>211 072</b>            | <b>15 879 576</b>          |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |                            |                                                                        |                           |                            |
| Balanserat resultat, kr               | 19 854 386                 | 1 977 801                                                              | -211 072                  | 21 621 115                 |
| Årets resultat, kr                    | 1 977 801                  | -1 977 801                                                             | 422 476                   | 422 476                    |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b> | <b>21 832 187</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>211 404</b>            | <b>22 043 591</b>          |
| <b>S:a eget kapital, kr</b>           | <b>37 500 691</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>422 476</b>            | <b>37 923 167</b>          |

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 656 000 kr samt ianspråktagande skett med 444 928 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 | 21 832 186        |
| Årets resultat, kr                                  | 422 476           |
| Reservation till underhållsfond, kr                 | -656 000          |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr               | 444 928           |
| <b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>  | <b>22 043 590</b> |

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                                                       |                   |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr | -0                |
| <b>Balanseras i ny räkning, kr</b>                                    | <b>22 043 590</b> |

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 | 24 017 926        | 22 848 064        |
| Övriga rörelseintäkter       | Not 3 | 492 191           | 478 305           |
| <b>Summa Rörelseintäkter</b> |       | <b>24 510 117</b> | <b>23 326 369</b> |

## Rörelsekostnader

|                                                                             |       |                    |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| Driftskostnader                                                             | Not 4 | -20 288 228        | -17 470 561        |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 5 | -645 112           | -554 188           |
| Personalkostnader                                                           | Not 6 | -423 354           | -314 180           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |       | -2 188 805         | -2 113 816         |
| <b>Summa Rörelsekostnader</b>                                               |       | <b>-23 545 499</b> | <b>-20 452 744</b> |

## Rörelseresultat

964 618 2 873 625

## Finansiella poster

|                                                  |       |                 |                 |
|--------------------------------------------------|-------|-----------------|-----------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 7 | 767 851         | -5 380          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |       | -1 152 403      | -890 445        |
| <b>Summa Finansiella poster</b>                  |       | <b>-384 552</b> | <b>-895 825</b> |

## Resultat efter finansiella poster

580 066 1 977 801

## Resultat före skatt

580 066 1 977 801

## Skatter

|                         |  |                 |          |
|-------------------------|--|-----------------|----------|
| Skatt på årets resultat |  | -157 590        | 0        |
| <b>Summa Skatter</b>    |  | <b>-157 590</b> | <b>0</b> |

## Årets resultat

422 476 1 977 801

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

|                                                          |        |                    |                   |
|----------------------------------------------------------|--------|--------------------|-------------------|
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>                  |        |                    |                   |
| Byggnader och mark                                       | Not 8  | 87 815 229         | 89 626 672        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar                 | Not 9  | 1 157 146          | 0                 |
| Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar | Not 10 | 12 818 769         | 108 912           |
| <i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>            |        | <b>101 791 144</b> | <b>89 735 584</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>                 |        |                    |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav                   |        | 500                | 500               |
| <i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>           |        | <b>500</b>         | <b>500</b>        |
| <b>Summa Anläggningstillgångar</b>                       |        | <b>101 791 644</b> | <b>89 736 084</b> |

Omsättningstillgångar

|                                              |        |                    |                   |
|----------------------------------------------|--------|--------------------|-------------------|
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |        |                    |                   |
| Kundfordringar                               |        | 324 514            | 288 387           |
| Övriga kortfristiga fordringar               | Not 11 | 8 219 214          | 6 152 097         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |        | 1 956 102          | 804 311           |
| <i>Summa Kortfristiga fordringar</i>         |        | <b>10 499 829</b>  | <b>7 244 795</b>  |
| <i>Kassa och bank</i>                        |        |                    |                   |
| Kassa och bank                               | Not 12 | 22 213             | 46 275            |
| <i>Summa Kassa och bank</i>                  |        | <b>22 213</b>      | <b>46 275</b>     |
| <b>Summa Omsättningstillgångar</b>           |        | <b>10 522 042</b>  | <b>7 291 070</b>  |
| <b>Summa Tillgångar</b>                      |        | <b>112 313 686</b> | <b>97 027 153</b> |

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

|                           |            |            |
|---------------------------|------------|------------|
| Bundet eget kapital       |            |            |
| Medlemsinsatser           | 2 032 700  | 2 032 700  |
| Fond för yttre underhåll  | 13 846 876 | 13 635 804 |
| Summa Bundet eget kapital | 15 879 576 | 15 668 504 |
| Fritt eget kapital        |            |            |
| Balanserat resultat       | 21 621 115 | 19 854 386 |
| Årets resultat            | 422 476    | 1 977 801  |
| Summa Fritt eget kapital  | 22 043 590 | 21 832 186 |
| Summa Eget kapital        | 37 923 166 | 37 500 691 |

Skulder

|                                                 |        |                       |
|-------------------------------------------------|--------|-----------------------|
| Långfristiga skulder                            |        |                       |
| Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | Not 13 | 38 542 20429 929 631  |
| Summa Långfristiga skulder                      |        | 38 542 20429 929 631  |
| Kortfristiga skulder                            |        |                       |
| Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut | Not 14 | 25 756 92723 017 592  |
| Leverantörsskulder                              |        | 5 256 3801 486 273    |
| Skatteskulder                                   |        | 266 101229 443        |
| Övriga kortfristiga skulder                     | Not 15 | 1 254 9591 432 056    |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | Not 16 | 3 313 9493 431 467    |
| Summa Kortfristiga skulder                      |        | 35 848 31629 596 831  |
| Summa Skulder                                   |        | 74 390 52059 526 462  |
| Summa Eget kapital och skulder                  |        | 112 313 68697 027 153 |



| KASSAFLÖDESANALYS                                                            | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                     |                          |                          |
| Rörelseresultat                                                              | 964 618                  | 2 873 625                |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                          |                          |                          |
| Avskrivningar                                                                | 2 188 805                | 2 113 816                |
| Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                    | 2 188 805                | 2 113 816                |
| Erhållen ränta                                                               | 2 851                    | 4 520                    |
| Erlagd ränta                                                                 | -963 534                 | -892 993                 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 2 192 740                | 4 098 968                |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                |                          |                          |
| Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar                               | -3 756 927               | -345 286                 |
| Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder                                  | 3 346 215                | -432 027                 |
| Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                          | -410 712                 | -777 313                 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                     | 1 782 028                | 3 321 656                |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten                                     |                          |                          |
| Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar                        | -14 244 365              | -1 995 162               |
| Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten                               | -14 244 365              | -1 995 162               |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten                                    |                          |                          |
| Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut                       | 11 351 908               | -6 691 092               |
| Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten                              | 11 351 908               | -6 691 092               |
| Årets kassaflöde                                                             | -1 110 429               | -5 364 599               |
| Likvida medel vid årets början                                               | 6 174 503                | 11 539 102               |
| Likvida medel vid årets slut                                                 | 5 671 484                | 6 174 503                |

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

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

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Allmänna värderingsprinciper**

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

**Avskrivning på materiella anläggningstillgångar**

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

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

**Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar**

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

**Fond för yttre underhåll**

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

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

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

**Beskattnings**

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 | 29430tkr |
| Förändring jämfört med föregående år                        | 0 tkr    |

**Kassaflödesanalys**

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

**Definitioner nyckeltal**

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

**Sparande:** Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

**Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Skuldsättning bostadsrättsyta:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Räntekänslighet:** En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

**Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Årsavgifter:** Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

**Årsavgifter/totala intäkter %:** Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

**Totala intäkter, kr/kvm:** Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Nettoomsättning i tkr:** Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

**Resultat efter finansiella poster i tkr:** Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

**Soliditet %:** Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

| Not 2                   | Nettoomsättning                         | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------------------------|-----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <i>Bruttoomsättning</i> |                                         |                          |                          |
|                         | Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad | 22 792 152               | 21 706 428               |
|                         | Hyror lokaler                           | 469 988                  | 532 047                  |
|                         | Hyror garage och parkeringsplatser      | 672 998                  | 695 383                  |
|                         | Hyror övrigt                            | 40 527                   | 38 877                   |
|                         | Övriga primära intäkter                 | 135 954                  | 123 186                  |
|                         | <i>Summa Bruttoomsättning</i>           | <b>24 111 619</b>        | <b>23 095 921</b>        |
|                         | Avgiftsbortfall                         | -3 010                   | -34 404                  |
|                         | Hyresbortfall                           | -90 683                  | -213 453                 |
|                         | <i>Summa</i>                            | <b>-93 693</b>           | <b>-247 857</b>          |
|                         | <i>Summa Nettoomsättning</i>            | <b>24 017 926</b>        | <b>22 848 064</b>        |

| Not 3 | Övriga rörelseintäkter              | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Övriga rörelseintäkter</i>       |                          |                          |
|       | Försäkringsersättningar             | 428 615                  | 0                        |
|       | Övriga sekundära intäkter           | 63 576                   | 478 305                  |
|       | <i>Summa Övriga rörelseintäkter</i> | <b>492 191</b>           | <b>478 305</b>           |

Övriga sekundära intäkter 2023 på 478 tkr avser 166 tkr elstöd.

| Not 4 | Driftskostnader                                 | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|-------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Driftskostnader</i>                          |                          |                          |
|       | Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter | -5 959 668               | -5 623 758               |
|       | Snö och halk-bekämpning                         | -15 625                  | -5 824                   |
|       | Reparationer                                    | -2 347 265               | -1 054 284               |
|       | Planerat underhåll                              | -444 928                 | -568 573                 |
|       | Försäkringsskador                               | -933 733                 | -88 979                  |
|       | El                                              | -689 064                 | -740 229                 |
|       | Uppvärmning                                     | -4 870 041               | -4 492 702               |
|       | Vatten                                          | -1 390 428               | -1 380 960               |
|       | Sophämtning                                     | -776 988                 | -819 946                 |
|       | Fastighetsförsäkring                            | -495 872                 | -424 621                 |
|       | Kabel-TV och bredband                           | -1 100 212               | -1 099 788               |
|       | Fastighetsskatt och fastighetsavgift            | -689 630                 | -679 956                 |
|       | Förvaltningsavtalskostnader                     | -574 773                 | -490 941                 |
|       | <i>Summa Driftskostnader</i>                    | <b>-20 288 228</b>       | <b>-17 470 561</b>       |

| Not 5 | Övriga externa kostnader              | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Övriga externa kostnader</i>       |                          |                          |
|       | Hyror, arrenden och leasing           | -24 673                  | -3 448                   |
|       | Förbrukningsinventarier och varuinköp | -50 576                  | -134 895                 |
|       | Administrationskostnader              | -210 891                 | -174 179                 |
|       | Extern revision                       | -33 250                  | -26 500                  |
|       | Konsultkostnader                      | -157 026                 | -61 679                  |
|       | Medlemsavgifter                       | -115 500                 | -115 500                 |
|       | Föreningsverksamhet                   | -47 756                  | -27 832                  |
|       | Övriga förvaltningskostnader          | -5 440                   | -10 155                  |
|       | <i>Summa Övriga externa kostnader</i> | <b>-645 112</b>          | <b>-554 188</b>          |

| Not 6                                                                                               | Personalkostnader                                             | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                                                                     | <i>Personalkostnader</i>                                      |                          |                          |
|                                                                                                     | Arvode styrelse                                               | -306 420                 | -209 820                 |
|                                                                                                     | Revisionsarvode                                               | -1 900                   | -5 000                   |
|                                                                                                     | Övriga arvoden                                                | 0                        | -18 000                  |
|                                                                                                     | Löner och övriga ersättningar                                 | -4 500                   | 0                        |
|                                                                                                     | Sociala avgifter                                              | -95 085                  | -56 562                  |
|                                                                                                     | Övriga personalkostnader                                      | -15 450                  | -24 798                  |
|                                                                                                     | <i>Summa Personalkostnader</i>                                | <b>-423 354</b>          | <b>-314 180</b>          |
| Not 7                                                                                               | Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter              | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|                                                                                                     | <i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>       |                          |                          |
|                                                                                                     | Ränteintäkter placeringar                                     | 1 579                    | -5 737                   |
|                                                                                                     | Övriga ränteintäkter och liknande poster                      | 766 272                  | 357                      |
|                                                                                                     | <i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i> | <b>767 851</b>           | <b>-5 380</b>            |
| 765 tkr under Övriga ränteintäkter och liknande poster avser försäljning av lägenhet i eget förvar. |                                                               |                          |                          |
| Not 8                                                                                               | Byggnader och mark                                            | 2024-12-31               | 2023-12-31               |
|                                                                                                     | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>                        |                          |                          |
|                                                                                                     | Ingående anskaffningsvärde byggnader                          | 127 853 178              | 125 966 928              |
|                                                                                                     | Ingående anskaffningsvärde mark                               | 1 798 842                | 1 798 842                |
|                                                                                                     | Årets investeringar                                           | 357 750                  | 1 886 250                |
|                                                                                                     | <i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>                  | <b>130 009 770</b>       | <b>129 652 020</b>       |
|                                                                                                     | <i>Ackumulerade avskrivningar</i>                             |                          |                          |
|                                                                                                     | Ingående avskrivningar                                        | -40 025 348              | -37 911 533              |
|                                                                                                     | Årets avskrivningar                                           | -2 169 193               | -2 113 816               |
|                                                                                                     | <i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>                       | <b>-42 194 541</b>       | <b>-40 025 348</b>       |
|                                                                                                     | <i>Utgående redovisat värde</i>                               | <b>87 815 229</b>        | <b>89 626 672</b>        |
|                                                                                                     | <i>Taxeringsvärde</i>                                         | <i>2024-12-31</i>        | <i>2023-12-31</i>        |
|                                                                                                     | 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                  |
|                                                                                                     | <i>Summa</i>                                                  | <b>225 063 000</b>       | <b>225 063 000</b>       |
|                                                                                                     | <i>Ställda säkerheter</i>                                     | <i>2024-12-31</i>        | <i>2023-12-31</i>        |
|                                                                                                     | Fastighetsinteckning                                          | 79 401 000               | 79 401 000               |
|                                                                                                     | Varav i eget förvar                                           | 0                        | 0                        |
|                                                                                                     | <i>Ställda säkerheter</i>                                     | <b>79 401 000</b>        | <b>79 401 000</b>        |

| Not 9  | Maskiner och andra tekniska anläggningar                              | 2024-12-31        | 2023-12-31       |
|--------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
|        | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>                                |                   |                  |
|        | Ingående anskaffningsvärde                                            | 134 345           | 134 345          |
|        | Årets investeringar                                                   | 1 176 759         | 0                |
|        | <i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>                          | <b>1 311 104</b>  | <b>134 345</b>   |
|        | <i>Ackumulerade avskrivningar</i>                                     |                   |                  |
|        | Ingående avskrivningar                                                | -134 345          | -134 345         |
|        | Årets avskrivningar                                                   | -19 613           | 0                |
|        | <i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>                               | <b>-153 958</b>   | <b>-134 345</b>  |
|        | <i>Utgående redovisat värde</i>                                       | <b>1 157 146</b>  | <b>0</b>         |
| Not 10 | Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar              | 2024-12-31        | 2023-12-31       |
|        | <i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>       |                   |                  |
|        | Ingående värde pågående nyanläggning                                  | 108 912           | 0                |
|        | Årets investeringar                                                   | 12 709 856        | 108 912          |
|        | <i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i> | <b>12 818 769</b> | <b>108 912</b>   |
| Not 11 | Övriga kortfristiga fordringar                                        | 2024-12-31        | 2023-12-31       |
|        | <i>Övriga fordringar</i>                                              |                   |                  |
|        | Avräkningskonto HSB                                                   | 5 649 271         | 6 128 229        |
|        | Övriga fordringar                                                     | 2 569 942         | 23 868           |
|        | <i>Summa Övriga fordringar</i>                                        | <b>8 219 214</b>  | <b>6 152 097</b> |
| Not 12 | Kassa och bank                                                        | 2024-12-31        | 2023-12-31       |
|        | <i>Kassa och bank</i>                                                 |                   |                  |
|        | Kassa                                                                 | 3 801             | 3 801            |
|        | Affärskonto Handelsbanken                                             | 7 246             | 0                |
|        | Företagskonto Sparbanken Rekarne                                      | 11 166            | 42 474           |
|        | <i>Summa Kassa och bank</i>                                           | <b>22 213</b>     | <b>46 275</b>    |

## Not 13 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 | 3,74%            | 2028-03-01        | 8 705 000         | 215 000                     |
| Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek | 0,89%            | 2026-04-30        | 1 628 716         | 40 000                      |
| Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek | 0,89%            | 2026-04-30        | 984 632           | 40 000                      |
| Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek | 0,89%            | 2026-04-30        | 3 715 938         | 99 092                      |
| Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek | 0,89%            | 2026-04-30        | 925 344           | 40 000                      |
| Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek | 3,46%            | 2025-03-30        | 10 612 500        | 562 500                     |
| Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek | 1,24%            | 2027-10-30        | 11 500 000        | 400 000                     |
| Swedbank Hyp AB (publ)                | 3,43%            | 2025-02-28        | 2 052 000         | 300 000                     |
| Swedbank Hyp AB (publ)                | 2,75%            | 2025-11-25        | 11 175 000        | 225 000                     |
| Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek | 2,69%            | 2029-09-01        | 13 000 000        | 1 083 335                   |
|                                       |                  |                   | <b>64 299 130</b> | <b>3 004 927</b>            |

|                                                           |            |
|-----------------------------------------------------------|------------|
| Långfristig del                                           | 38 542 203 |
| Nästa års amortering av långfristig skuld                 | 1 917 427  |
| Lån som ska konverteras inom ett år                       | 23 839 500 |
| Kortfristig del                                           | 25 756 927 |
| Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld     | 3 004 927  |
| Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till              | 12 019 708 |
| Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till | 0          |
| Genomsnittsräntan vid årets utgång                        | 2,53%      |
| Finns swap-avtal                                          | Nej        |

Händelser efter balansdagen: lån på 18 Mkr har tagits 2025 för att finansiera takprojektet.

## Not 14 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

| Låneinstitut                              | Räntesats | Konv.datum | Belopp            | Nästa års amortering |
|-------------------------------------------|-----------|------------|-------------------|----------------------|
| Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek     | 3,74%     | 2028-03-01 | 8 705 000         | 215 000              |
| Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek     | 0,89%     | 2026-04-30 | 1 628 716         | 40 000               |
| Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek     | 0,89%     | 2026-04-30 | 984 632           | 40 000               |
| Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek     | 0,89%     | 2026-04-30 | 3 715 938         | 99 092               |
| Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek     | 0,89%     | 2026-04-30 | 925 344           | 40 000               |
| Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek     | 3,46%     | 2025-03-30 | 10 612 500        | 562 500              |
| Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek     | 1,24%     | 2027-10-30 | 11 500 000        | 400 000              |
| Swedbank Hyp AB (publ)                    | 3,43%     | 2025-02-28 | 2 052 000         | 300 000              |
| Swedbank Hyp AB (publ)                    | 2,75%     | 2025-11-25 | 11 175 000        | 225 000              |
| Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek     | 2,69%     | 2029-09-01 | 13 000 000        | 1 083 335            |
|                                           |           |            | <b>64 299 130</b> | <b>3 004 927</b>     |
| Nästa års amortering av långfristig skuld |           |            | 1 917 427         |                      |
| Lån som ska konverteras inom ett år       |           |            | 23 839 500        |                      |
| Kortfristig del                           |           |            | 25 756 927        |                      |

## Not 15 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

|                             |                  |                  |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| <i>Övriga skulder</i>       |                  |                  |
| Depositioner                | 20 000           | 15 000           |
| Momsskuld                   | 0                | 0                |
| Inre fond                   | 1 213 261        | 1 332 619        |
| Övriga kortfristiga skulder | 21 698           | 84 437           |
| <i>Summa Övriga skulder</i> | <b>1 254 959</b> | <b>1 432 056</b> |

## Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

|                                                           |                  |                  |
|-----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>       |                  |                  |
| Förutbetalda hyror och avgifter                           | 1 939 595        | 1 876 120        |
| Upplupna räntekostnader                                   | 249 751          | 60 882           |
| Övriga upplupna kostnader                                 | 1 124 603        | 1 494 465        |
| <i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i> | <b>3 313 949</b> | <b>3 431 467</b> |

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 Slagträpan i Eskilstuna, org.nr. 718000-2664

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Slagträpan i Eskilstuna för räkenskapsåret 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Slagträpan i Eskilstuna för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Andreas Holman  
Kungsbron Borevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Annika Cecilia Nordin  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 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: 2025-04-07 kl. 15:14:09



**CARINA ALGO**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 15:33:08



**CAROLA ANDERSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 13:13:07



**KRISZTINA VIDA**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 13:17:15



**SEJLA HAZIROVIC**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 12:31:00



**CAMILLA MERSIN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 11:53:37



**ANNIKA CECILIA NORDIN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 18:45:08



**ANDREAS HOLMAN**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 07:29:22



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

**ANNIKA CECILIA NORDIN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 18:43:17



**ANDREAS HOLMAN**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 07:30:28



HSB – där möjligheterna bor