



Välkommen till årsredovisningen för Brf Strandgatan 1, Eskilstuna

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-09-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-02-24 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Niten 9	2005	Eskilstuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If försäkringsbolag via Proinova AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2005 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2006

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 958 kvm. Byggnadernas totalyta är 1958 kvm.

Styrelsens sammansättning

Boel Marianne Bolwig	Ordförande
Carina Seger	Styrelseledamot, vice ordf
Lars Ahonen	Styrelseledamot
Solveig Linnerud Keshavarz	Styrelseledamot
Robert Edin	Suppleant
Sven Åke Svensson	Suppleant

Valberedning

Lars-Göran Magnusson (sammankallande)

Håkan Ekstig

Firmateckning

Boel Bolwig och Carina Seger

Revisorer

Sandra Palmblad Revisor Ernst&Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Extra föreningsstämma hölls 2024-06-11. Ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Installation av avgasare, målning av golv i källare
Slutbesiktning fasadrenovering
Kontroll hissar - Utförs årligen enligt avtal
Kontroll av ventiler och tappsystem - Utförs årligen enligt avtal
Tillsyn smörjning dörrar o gångjärn - Utförs årligen enligt avtal
Rengöring skärmtak, dagvattenbrunnar, hängrännor mm - Utförs årligen enligt avtal
Kontroll yttertak - Utförs årligen enligt avtal
Spolning av avloppsstammar
- 2023 - 2024** ● Fasadrenovering.
Uppdatering av värmesystemet

Planerade underhåll

- 2025** ● Målning av träväggar på balkonger
Besiktning av takplåtar
Byte av foderbräddor på balkonger
Lackering av entrépartier

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC, Sveriges Bostadsrättscentrum
El, fjärrvärme inkl serviceavtal, vatten, och sophämtning	Eskilstuna Energi och miljö och stadsnät
Fastighetsskötsel	Gimlä Bygg och Förvaltning AB
Hisservice	Kone AB
Kabel - TV och internet	Tele 2
Lägenhetsförteckning	SBC, Sveriges Bostadsrättscentrum
Trappstädning	KH:s Städ & Fönsterputs

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Nitens Samfällighetsförening, med en andel på 31.4%.

Samfälligheten förvaltar allt utvändigt inklusive mark, bilplatser, carportar och byggnader såsom cykelrum och soprum.

Övrig verksamhetsinformation

2024 har varit ett relativt lugnt år i förhållande till 2023 då fasadrenoveringen genomfördes.

Fasadrenovering

Fasaden färdigställdes under november/december 2023, men städningen försvårades av snö och kyla. Arbetsgruppen beslutade att skjuta fram slutbesiktningen, och den utfördes i september 2024 gemensamt med Brf Strandgatan 2. Förutom besiktningsman, representant för Front AB deltog Katarina Andersson, Robert Edin och Lars Lundberg från vår förening. Samtliga i förtid anmälda brister/fel åtgärdades av Front AB under 2024. Det återstår en skada att åtgärda.

Värmesystemet

Två radiatorer i en lägenhet har bytts ut, och en avgasare för hela värmesystemet har installerats. Avgasare är en extern enhet som tar bort gaser i värmesystemet och förbättrar livslängden för både rör, ventiler och armaturer i systemet, samt ger vattnet bättre energibärande egenskaper. Vi har även tecknat ett serviceavtal för fjärrvärmen med EEM, Eskilstuna Energi och Miljö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett lån skrevs om och tillföll SBAB.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Ett serviceavtal för fjärrvärmen har tecknats med EEM, Eskilstuna Energi och Miljö.

Övriga uppgifter

Medlemmarna har under året fått 10 informationsblad.

I december ordnade föreningens trivselgrupp glöggmingel.

Till jul köpte styrelsen en julklapp till fastighetsskötaren från Gimlä, och städpersonal från KH:s Städ & Fönsterputs.

Nitens Samfällighetsförening har under året låtit måla samtliga cykelrum och soprum utvändigt, samt carportar in-och utvändigt. Alla träd på den gemensamma markytan har beskurits. Nya skyltar har placerats ut.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 35 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 858 550	1 799 246	1 627 320	1 582 458
Resultat efter fin. poster	-809 213	-4 597 244	-1 449	-84 156
Soliditet (%)	51	52	60	60
Yttre fond	230 880	1 480 965	1 311 921	1 081 041
Taxeringsvärde	41 200 000	41 200 000	41 200 000	30 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	904	876	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,7	95,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 187	11 214	9 467	9 509
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 187	11 214	9 467	9 509
Sparande per kvm totalyta, kr	-125	-128	188	145
Elkostnad per kvm totalyta, kr	19	21	32	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	102	76	53	67
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	33	27	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	159	130	112	106
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,73	3,18	-	-
Räntekänslighet (%)	12,38	12,80	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -232 496 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	16 426 500	-	-	16 426 500
Upplåtelseavgifter	10 898 500	-	-	10 898 500
Fond, yttre underhåll	1 480 965	-1 480 965	230 880	230 880
Balanserat resultat	-389 657	-3 116 279	-230 880	-3 736 816
Årets resultat	-4 597 244	4 597 244	-809 213	-809 213
Eget kapital	23 819 064	0	-809 213	23 009 851

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 505 936
Årets resultat	-809 213
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-230 880
Totalt	-4 546 029

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	194 188
Balanseras i ny räkning	-4 351 841

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 860 142	1 799 246
Övriga rörelseintäkter	3	8 192	7 000
Summa rörelseintäkter		1 868 334	1 806 246
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 072 292	-5 169 336
Övriga externa kostnader	9	-131 741	-165 235
Personalkostnader	10	-78 210	-74 310
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-370 344	-370 344
Summa rörelsekostnader		-1 652 587	-5 779 225
RÖRELSERESULTAT		215 747	-3 972 979
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 958	20 309
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 037 918	-644 574
Summa finansiella poster		-1 024 960	-624 265
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-809 213	-4 597 244
ÅRETS RESULTAT		-809 213	-4 597 244

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	44 495 291	44 865 635
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		44 495 291	44 865 635
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		44 495 291	44 865 635
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 620	5 940
Övriga fordringar	14	307 980	177 634
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	32 095	0
Summa kortfristiga fordringar		344 695	183 574
Kassa och bank			
Kassa och bank		703 158	1 092 239
Summa kassa och bank		703 158	1 092 239
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 047 853	1 275 813
SUMMA TILLGÅNGAR		45 543 144	46 141 448

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 325 000	27 325 000
Fond för yttre underhåll		230 880	1 480 965
Summa bundet eget kapital		27 555 880	28 805 965
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 736 816	-389 657
Årets resultat		-809 213	-4 597 244
Summa fritt eget kapital		-4 546 029	-4 986 901
SUMMA EGET KAPITAL		23 009 851	23 819 064
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 600 000	11 450 000
Summa långfristiga skulder		6 600 000	11 450 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	15 303 697	10 506 644
Leverantörsskulder		269 805	224 638
Skatteskulder		2 167	3 014
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	357 624	138 088
Summa kortfristiga skulder		15 933 293	10 872 384
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 543 144	46 141 448

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	215 747	-3 972 979
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	370 344	370 344
	586 091	-3 602 635
Erhållen ränta	12 958	20 309
Erlagd ränta	-868 659	-689 579
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-269 610	-4 271 905
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-33 398	-14 356
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	94 597	120 119
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-208 411	-4 166 142
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	17 649	3 500 000
Amortering av lån	-70 596	-80 447
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-52 947	3 419 553
ÅRETS KASSAFLÖDE	-261 358	-746 589
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 269 420	2 016 009
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 008 062	1 269 420

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Strandgatan 1, Eskilstuna har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,89 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 769 209	1 715 433
Hysesintäkter p-plats	73 400	75 300
Hysesintäkter förråd	4 000	5 000
Hyses- och avgiftsrabatt	-5 737	0
Övernattnings-/gästlägenhet	3 600	2 200
Påminnelseavgift	60	0
Överlåtelseavgift	1 433	1 313
Administrativ avgift	392	0
Vidarefakturerade kostnader	5 825	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	7 960	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	1 860 142	1 799 246

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	8 192	7 000
Summa	8 192	7 000

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	39 876	43 500
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 428	16 233
Larm och bevakning	0	1 753
Städning enligt avtal	41 706	42 858
Städning utöver avtal	687	2 500
Besiktningar	2 500	25 000
Hissbesiktning	4 991	4 654
Gemensamma utrymmen	81 300	636
Garage/parkering	18 600	0
Serviceavtal	12 179	11 769
Förbrukningsmaterial	6 722	4 816
Summa	209 988	153 719

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Trapphus/port/entr	2 293	2 358
Dörrar och lås/porttele	5 825	0
VVS	0	27 500
Värmeanläggning/undercentral	102 949	491 421
Elinstallationer	5 495	0
Hissar	0	24 154
Summa	116 562	545 433

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	194 188	3 927 063
Mark/gård/utemiljö	0	50 000
Summa	194 188	3 977 063

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	37 252	41 237
Uppvärmning	199 164	148 098
Vatten	74 257	65 280
Summa	310 673	254 615

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	39 400	18 135
Kabel-TV	66 420	86 213
Samfällighetsavgifter	99 200	99 200
Fastighetsskatt	35 860	34 958
Summa	240 880	238 506

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	12 794	18 472
Revisionsarvoden extern revisor	20 000	19 188
Styrelseomkostnader	3 631	0
Fritids och trivselkostnader	2 993	0
Föreningskostnader	10 578	23 992
Förvaltningsarvode enl avtal	56 766	51 006
Överlåtelsekostnad	2 006	1 838
Korttidsinventarier	0	14 995
Administration	8 007	8 296
Konsultkostnader	14 966	22 769
Bostadsrätterna Sverige	0	4 680
Summa	131 741	165 235

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	68 760	63 000
Arbetsgivaravgifter	9 450	11 310
Summa	78 210	74 310

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 037 918	644 574
Summa	1 037 918	644 574

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 245 000	49 245 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 245 000	49 245 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 379 365	-4 009 021
Årets avskrivning	-370 344	-370 344
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 749 709	-4 379 365
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	44 495 291	44 865 635
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 632 975</i>	<i>7 632 975</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärde mark	9 200 000	9 200 000
Summa	41 200 000	41 200 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 919	26 919
Utgående anskaffningsvärde	26 919	26 919
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-26 919	-26 919
Utgående avskrivning	-26 919	-26 919
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 076	453
Transaktionskonto	302 906	166 567
Borgo räntekonto	1 998	10 613
Summa	307 980	177 634

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	9 674	0
Förutbet kabel-TV	22 421	0
Summa	32 095	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2025-02-28	3,44 %	6 953 697	7 006 644
SBAB	2026-07-14	4,40 %	6 600 000	6 600 000
Swedbank	2025-11-25	2,14 %	4 850 000	4 850 000
SBAB	2025-10-09	3,37 %	3 500 000	3 500 000
Summa			21 903 697	21 956 644
Varav kortfristig del			15 303 697	10 506 644

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 550 717 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	-1 876	0
Uppl kostnad Städning entrepr	473	0
Uppl kostn el	3 233	0
Uppl kostnad Värme	20 725	0
Uppl kostn räntor	170 188	929
Uppl kostn vatten	8 830	0
Förutbet hyror/avgifter	156 051	137 159
Summa	357 624	138 088

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 000 000	22 000 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Eskilstuna

Boel Marianne Bolwig
Ordförande

Carina Seger
Styrelseledamot, vice ordf

Lars Ahonen
Styrelseledamot

Solveig Linnerud Keshavarz
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Ernst&Young AB
Sandra Palmblad
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.03.2025 13:26

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 19.03.2025 15:59

DOCUMENT ID:

SkbSAjd2yg

ENVELOPE ID:

SkIVCslun1e-SkbSAjd2yg

DOCUMENT NAME:

Brf Strandgatan 1, Eskilstuna, 769613-0108 - Årsredovisning 2024.
pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SOLVEIG ANNA M LINNERUD KESH AVARZ solidar4448@yahoo.se	 Signed Authenticated	19.03.2025 16:10 19.03.2025 16:01	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.206.12
2. LARS ESKIL JOHAN AHONEN lars.ahonen@telia.com	 Signed Authenticated	19.03.2025 19:45 19.03.2025 19:43	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.7.49
3. Boel Marianne Bolwig boel.bolwig@gmail.com	 Signed Authenticated	19.03.2025 19:45 19.03.2025 19:42	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.211.65
4. CARINA SEGER carina_seger@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.03.2025 09:19 20.03.2025 09:09	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.214.223
5. Sandra Paulina Palmblad sandra.palmblad@se.ey.com	 Signed Authenticated	20.03.2025 13:26 20.03.2025 13:25	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.59.24

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Strandgatan 1, Eskilstuna, org.nr 769613-0108

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strandgatan 1, Eskilstuna för år 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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





Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Strandgatan 1, Eskilstuna för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 trygghetssätt.

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
- 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 vi 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 vår 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.

Västerås den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Ernst & Young AB

Sandra Palmblad
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.03.2025 13:27

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 19.03.2025 15:59

DOCUMENT ID:

Sy7rRjU_2kl

ENVELOPE ID:

HkSCiUd3yl-Sy7rRjU_2kl

DOCUMENT NAME:

24 RB 19.A_BRF (5).pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sandra Paulina Palmblad	 Signed	20.03.2025 13:27	eID	Swedish BankID
sandra.palmblad@se.ey.com	Authenticated	20.03.2025 13:27	Low	IP: 31.208.59.24

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed