

ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Å-parken 1

Handwritten signature or initials.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Å-parken 1 med säte i Eskilstuna org.nr. 769616-0121 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2007. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-07-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Eskilstuna kommun:

| Fastighet | Förvärvsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|---------------------|---------------|----------------------|
| E-tuna Forsen 12&13 | 2007-02-09 | 2009 |
| Nyfors 1:29 | 2007-02-09 | 2009 |

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade 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. 2025-10-31.

| Antal | Benämning | Total yta m ² |
|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 50 | p-platser | 0 |
| 48 | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 3 724 |
| 2 | lokaler (hyresrätt) | 33 |
| Totalt 100 objekt | | 3 757 |

Föreningens lägenheter fördelas på: 16 st 2 rok, 16 st 3 rok, 16 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

| Namn | Roll |
|---------------------------|------------|
| Stefan Törnkvist | Ordförande |
| Ulla-Britt Viol Andersson | Ledamot |
| Lena Cederberg | Ledamot |
| Oskar Jonsson | Ledamot |
| Rina Oord | Suppleant |
| Maria Gustafsson | Suppleant |

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer har varit: Pentti Mäkinen med Birgitta Adamsson som suppleant valda av föreningen.

Valberedning har varit: Crist'1 Volt och Peter Volt, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29. På stämman deltog 26 medlemmar varav 22 röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningens avgifter är oförändrade sedan inflyttningen 2010. Under året har beslut tagits att lämna avgifterna oförändrade även för 2025.

Årsavgifterna uppgick till i genomsnitt till 660 kr/m² lägenhetsyta under år 2024.

Under 2024 har informationsbladet "Nytt från Å-Parken 1" utkommit med 3 nummer.

Föreningens underhållsplan ligger till grund för styrelsens beslut om avsättning till och ianspråktagande av medel från föreningens underhållsfond. Enligt planen kommer kostnaderna för underhåll att vara små eller måttliga fram till 2028. Stadgeenlig fondavsättning med 112 tkr/år bedöms därför vara tillräcklig under den kommande femårsperioden.

I augusti målades föreningens två yttre soprum om. Vid samma tillfälle målades även gavelstaket om.

I september lades ett av föreningens tre lån om vilket inneburit ökade räntavgifter. Det nya lånet tecknades med SBAB med en bindningstid på tre år. Resterande två lån löper ut hösten 2025 respektive hösten 2026.

Ett nytt avtal för teknisk förvaltning har tecknats med HSB som följd av att HSB ändrar förvaltningsmodell. Det nya avtalet innebär en viss ökad kostnad men omfattar något fler tjänster än tidigare avtal.

Efter skrivelse från medlem har vi under slutet av året börjat titta på möjligheter att installera laddstolpar vid p-platzerna. En enkät för att undersöka behovet skickades ut strax innan jul och arbetet kommer fortsätta under 2025.

ck
USA

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

| Årtal | Åtgärd |
|-----------|---|
| 2012 | Sammanträdeslokal |
| 2013 | Belysning cykelställ |
| 2013 | Parksoffor |
| 2013 | Anslagstavlor /lägenhetsregister |
| 2013 | Bevattningsutrustning |
| 2013 | Trafikspegel |
| 2016 | Installation av låsbara grindar till cykelparkering |
| 2018 | Montering av gavlar till cykelparkering |
| 2019 | Installation av belysningsautomatik på uteplatser |
| 2020 | Rensning av frånluftskanaler |
| 2020/2021 | Injustering av luftflöden i samtliga lägenheter |
| 2020 | Rengöring av samtliga uteluftsdon |
| 2021 | Beskärning av kastanjeträdet vid Kyrkogatan 9 e |
| 2021 | Underhåll av elstolpar vid parkeringsplatserna |
| 2023 | Beskärning av lindar vid parkeringsplatser |
| 2023 | Utbyte av stenplattor vid trottoaren utanför 9 e |
| 2024 | Målning av yttre soprum |

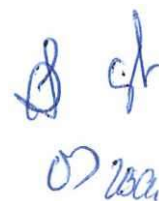
Väsentliga avtal

Föreningen har avtal med nedanstående företag

| Leverantör | Avtalstyp |
|------------------------------------|---|
| HSB Södermanland AB | Fullserviceavtal avseende teknisk och ekonomisk förvaltning |
| Eskilstuna Energi och Miljö AB | Fjärrvärme, renhållning, elnät, vatten och avlopp |
| Skellefteå Kraft | Elhandel |
| Bild At Se AB | Kabel-TV |
| Länsförsäkringar | Fastighetsförsäkring |
| Kone AB | Serviceavtal hissar |
| Kiwa Inspecta Sweden AB | Årlig hissbesiktning |
| Eskilstuna Ventilationsrensning AB | Serviceavtal ventilationsaggregat |
| Anticimex | Brandskydd |
| Aimo Park | Parkeringsövervakning |

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

I underhållsplanen finns mindre åtgärder inlagda fram till och med 2029 undantaget utbyte av lägenhetsaggregat för ventilation, uppgående till närmare 2 miljoner kr, som ligger i plan för 2028. Därutöver utreder styrelsen utreder för närvarande förutsättningar att installera laddstolpar vid parkeringsplatser.



Handwritten signature and date: 07/2024

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 68 och under året har det tillkommit 2 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 69.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2024* | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm | 254 | 266 | 281 | 339 | 0 |
| Skuldsättning, kr/kvm | 7 607 | 7 632 | 7 727 | 7 821 | 0 |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm | 7 674 | 7 771 | 7 868 | 7 964 | 0 |
| Räntekänslighet, % | 12 | 12 | 12 | 12 | 0 |
| Energikostnad, kr/kvm | 125 | 131 | 130 | 120 | 0 |
| Årsavgifter, kr/kvm | 660 | 660 | 660 | 660 | 660 |
| Årsavgifter/totala intäkter, % | 90 | 89 | 90 | 90 | 0 |
| Totala intäkter, kr/kvm | 725 | 724 | 716 | 719 | 0 |
| Nettoomsättning, tkr | 2 711 | 2 709 | 2 711 | 2 713 | 2 697 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 175 | 273 | 332 | 551 | 405 |
| Soliditet, % | 68 | 68 | 68 | 67 | 67 |

*Från och med 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler och samtliga jämförelsetal har ej räknats ut.

Följande nyckeltal har inte räknats ut för 2019 och 2020: Sparande, Skuldsättning bostadsrättsyta, Räntekänslighet, Energikostnad, Årsavgift/totala intäkter och Totala intäkter. Från 2021 och framåt har nyckeltalet Årsavgift, kr/kvm beräknats på andra grunder enligt BFNAR 2023:1 vilket kan påverka jämförbarheten för tidigare år.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Belopp vid årets ingång | Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut | Förändring under året* | Belopp vid årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|---|---------------------------|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalade insatser, kr | 57 349 600 | 0 | 0 | 57 349 600 |
| Upplåtelseavgifter, kr | 2 694 400 | 0 | 0 | 2 694 400 |
| Underhållsfond, kr | 1 004 751 | 0 | 68 595 | 1 073 346 |
| S:a bundet eget kapital, kr | 61 048 751 | 0 | 68 595 | 61 117 346 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat, kr | 1 268 301 | 273 013 | -68 595 | 1 472 719 |
| Årets resultat, kr | 273 013 | -273 013 | 174 530 | 174 530 |
| S:a ansamlad vinst/förlust, kr | 1 541 314 | 0 | 105 935 | 1 647 249 |
| S:a eget kapital, kr | 62 590 065 | 0 | 174 530 | 62 764 595 |

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 111 720 kr samt ianspråktagande skett med 43 125 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 | 1 541 314 |
| Årets resultat, kr | 174 530 |
| Reservation till underhållsfond, kr | -111 720 |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr | 43 125 |
| Summa till föreningsstämmans förfogande, kr | 1 647 249 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|------------------|
| Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr | -0 |
| Balanseras i ny räkning, kr | 1 647 249 |

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

[Handwritten signatures and initials]

RESULTATRÄKNING

| | | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|---|-------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 2 711 145 | 2 708 706 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 11 306 | 37 724 |
| Summa Rörelseintäkter | | 2 722 451 | 2 746 430 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -1 423 349 | -1 559 746 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -17 592 | -69 948 |
| Personalkostnader | Not 6 | -557 | -1 685 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -734 917 | -734 917 |
| Summa Rörelsekostnader | | -2 176 416 | -2 366 296 |
| Rörelseresultat | | 546 035 | 380 134 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 192 217 | 147 493 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -563 723 | -254 614 |
| Summa Finansiella poster | | -371 506 | -107 121 |
| Resultat efter finansiella poster | | 174 530 | 273 013 |
| Resultat före skatt | | 174 530 | 273 013 |
| Årets resultat | | 174 530 | 273 013 |



BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 7 84 744 311 85 479 228

*Summa Materiella anläggningstillgångar***84 744 311 85 479 228****Summa Anläggningstillgångar****84 744 311 85 479 228**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 699 620

Övriga kortfristiga fordringar

Not 8 509 769 591 315

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9 77 458 69 999

*Summa Kortfristiga fordringar***588 926 661 934**

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar


Not 10 6 446 075 5 903 911

*Summa Kortfristiga placeringar***6 446 075 5 903 911**

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 11 3 936 3 936

*Summa Kassa och bank***3 936 3 936****Summa Omsättningstillgångar****7 038 936 6 569 781****Summa Tillgångar****91 783 247 92 049 009**

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

60 044 000

60 044 000

Fond för yttre underhåll

1 073 346

1 004 751

*Summa Bundet eget kapital***61 117 346****61 048 751***Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 472 719

1 268 301

Årets resultat

174 530

273 013

*Summa Fritt eget kapital***1 647 249****1 541 314****Summa Eget kapital****62 764 595****62 590 065****Skulder***Långfristiga skulder*

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 12

17 719 097

18 899 097

*Summa Långfristiga skulder***17 719 097****18 899 097***Kortfristiga skulder*

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 13

10 860 000

10 040 000

Leverantörsskulder

43 233

114 149

Skatteskulder

84 360

79 032

Övriga kortfristiga skulder

Not 14

239 050

230 869

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

72 912

95 797

*Summa Kortfristiga skulder***11 299 555****10 559 847****Summa Skulder****29 018 652****29 458 944****Summa Eget kapital och skulder****91 783 247****92 049 009**

Handwritten signature and initials in blue ink, including a circled 'S' and 'OK'.

KASSAFLÖDESANALYS

| | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 546 035 | 380 134 |
| <i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i> | | |
| Avskrivningar | 734 917 | 734 917 |
| <i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i> | 734 917 | 734 917 |
| Erhållen ränta | 192 217 | 147 493 |
| Erlagd ränta | -563 859 | -258 442 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 909 311 | 1 004 102 |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar | -8 592 | -10 788 |
| Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder | -80 156 | -30 449 |
| <i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | -88 748 | -41 237 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 820 563 | 962 865 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | |
| Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut | -360 000 | -360 000 |
| Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -360 000 | -360 000 |
| Årets kassaflöde | 460 563 | 602 865 |
| Likvida medel vid årets början | 6 490 641 | 5 887 776 |
| Likvida medel vid årets slut | 6 951 204 | 6 490 641 |

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Tillämpade avskrivningsperioder

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

| | |
|---|-------|
| Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till | 0 tkr |
| 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.

| Not 2 | Nettoomsättning | 2024-01-01 | 2023-01-01 |
|-------|---|------------------|------------------|
| | | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| | <i>Bruttoomsättning</i> | | |
| | Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad | 2 457 840 | 2 457 840 |
| | Hyror lokaler | 19 800 | 19 800 |
| | Hyror garage och parkeringsplatser | 234 240 | 232 640 |
| | Övriga primära intäkter | 7 465 | 7 352 |
| | <i>Summa Bruttoomsättning</i> | 2 719 345 | 2 717 632 |
| | Hyresbortfall | -8 200 | -8 926 |
| | <i>Summa</i> | -8 200 | -8 926 |
| | <i>Summa Nettoomsättning</i> | 2 711 145 | 2 708 706 |

Handwritten signature and initials: *Uba*

| Not 3 | Övriga rörelseintäkter | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|-------|------------------------|--------------------------|--------------------------|
|-------|------------------------|--------------------------|--------------------------|

Övriga rörelseintäkter

| | | |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Återbäring Länsförsäkringar | 0 | 7 593 |
| Övriga intäkter* | 11 306 | 30 131 |
| <i>Summa Övriga rörelseintäkter</i> | 11 306 | 37 724 |

Övriga intäkter* 2023 = Elstöd

| Not 4 | Driftskostnader | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|-------|-----------------|--------------------------|--------------------------|
|-------|-----------------|--------------------------|--------------------------|

Driftskostnader

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter | -372 375 | -326 430 |
| Snö och halk-bekämpning | -38 613 | -57 695 |
| Reparationer | -64 268 | -244 711 |
| Planerat underhåll | -43 125 | 0 |
| Försäkringsskador | 0 | -3 000 |
| El | -95 351 | -115 320 |
| Uppvärmning | -248 652 | -242 675 |
| Vatten | -124 722 | -137 059 |
| Sophämtning | -60 912 | -76 302 |
| Fastighetsförsäkring | -58 247 | -52 925 |
| Kabel-TV och bredband | -93 368 | -90 014 |
| Fastighetsskatt och fastighetsavgift | -79 620 | -74 632 |
| Förvaltningsavtalskostnader | -144 096 | -138 984 |
| <i>Summa Driftskostnader</i> | -1 423 349 | -1 559 746 |

| Not 5 | Övriga externa kostnader | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|-------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|-------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

Övriga externa kostnader

| | | |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Hyror, arrenden och leasing | -240 | 0 |
| Förbrukningsinventarier och varuinköp | -3 311 | -14 815 |
| Administrationskostnader | -5 106 | -13 713 |
| Konsultkostnader | 0 | -34 875 |
| Medlemsavgifter | -5 950 | -5 950 |
| Föreningsverksamhet | -585 | -281 |
| Övriga förvaltningskostnader | -2 400 | -314 |
| <i>Summa Övriga externa kostnader</i> | -17 592 | -69 948 |

| Not 6 | Personalkostnader | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|-------|-------------------|--------------------------|--------------------------|
|-------|-------------------|--------------------------|--------------------------|

Personalkostnader

| | | |
|--------------------------------|-------------|---------------|
| Övriga personalkostnader | -557 | -1 685 |
| <i>Summa Personalkostnader</i> | -557 | -1 685 |

dk
B 05 000

| Not 7 | Byggnader och mark | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------|---|-------------------|-------------------|
| | <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| | Ingående anskaffningsvärde byggnader | 71 335 000 | 71 335 000 |
| | Ingående anskaffningsvärde mark | 22 500 000 | 22 500 000 |
| | Ingående anskaffningsvärde markanläggningar | 250 743 | 250 743 |
| | <i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | 94 085 743 | 94 085 743 |
| | <i>Akkumulerade avskrivningar</i> | | |
| | Ingående avskrivningar | -8 606 515 | -7 871 598 |
| | Årets avskrivningar | -734 917 | -734 917 |
| | <i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i> | -9 341 432 | -8 606 515 |
| | <i>Utgående redovisat värde</i> | 84 744 311 | 85 479 228 |
| | <i>Taxeringsvärde</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
| | Taxeringsvärde byggnad - bostäder | 62 000 000 | 62 000 000 |
| | Taxeringsvärde byggnad - lokaler | 105 000 | 105 000 |
| | Taxeringsvärde mark - bostäder | 14 400 000 | 14 400 000 |
| | Taxeringsvärde mark - lokaler | 33 000 | 33 000 |
| | <i>Summa</i> | 76 538 000 | 76 538 000 |
| | <i>Ställda säkerheter</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
| | Fastighetsinteckning | 33 841 000 | 33 841 000 |
| | Varav i eget förvar | 0 | 0 |
| | <i>Ställda säkerheter</i> | 33 841 000 | 33 841 000 |
| Not 8 | Övriga kortfristiga fordringar | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| | <i>Övriga fordringar</i> | | |
| | Avräkningskonto HSB | 501 193 | 582 793 |
| | Övriga fordringar | 8 576 | 8 522 |
| | <i>Summa Övriga fordringar</i> | 509 769 | 591 315 |
| Not 9 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| | <i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i> | | |
| | Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 77 458 | 69 999 |
| | <i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i> | 77 458 | 69 999 |
| Not 10 | Övriga kortfristiga placeringar | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| | <i>Övriga kortfristiga placeringar</i> | | |
| | Övriga kortfristiga placeringar | 6 446 075 | 5 903 911 |
| | <i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i> | 6 446 075 | 5 903 911 |

Handwritten signature and initials in blue ink, including a stylized 'S' and 'B' and the number '5230' below it.

| | | | |
|--------|----------------|------------|------------|
| Not 11 | Kassa och bank | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------|----------------|------------|------------|

Kassa och bank

Bankkonto

3 936

3 936

*Summa Kassa och bank***3 936****3 936**

| | | |
|--------|---|------------|
| Not 12 | 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> |
|---------------------|------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------|
| Sbab | 4,56% | 2026-09-15 | 8 279 097 | 120 000 |
| Nordea | 0,68% | 2025-10-15 | 10 620 000 | 120 000 |
| Sbab | 2,69% | 2027-09-14 | 9 680 000 | 120 000 |
| | | | 28 579 097 | 360 000 |

Långfristig del

17 719 097

Nästa års amortering av långfristig skuld

240 000

Lån som ska konverteras inom ett år

10 620 000

Kortfristig del

10 860 000

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

360 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 440 000

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,48%

Finns swap-avtal

Nej

| | | |
|--------|---|------------|
| Not 13 | Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut | 2024-12-31 |
|--------|---|------------|

| <i>Låneinstitut</i> | <i>Räntesats</i> | <i>Konv.datum</i> | <i>Belopp</i> | <i>Nästa års amortering</i> |
|---------------------|------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------|
| Sbab | 4,56% | 2026-09-15 | 8 279 097 | 120 000 |
| Nordea | 0,68% | 2025-10-15 | 10 620 000 | 120 000 |
| Sbab | 2,69% | 2027-09-14 | 9 680 000 | 120 000 |
| | | | 28 579 097 | 360 000 |

Nästa års amortering av långfristig skuld

240 000

Lån som ska konverteras inom ett år

10 620 000

Kortfristig del

10 860 000

| | | | |
|--------|-----------------------------|------------|------------|
| Not 14 | Övriga kortfristiga skulder | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------|-----------------------------|------------|------------|

Övriga skulder

Momsskuld

5 460

4 954

Övriga kortfristiga skulder

233 590

225 915

*Summa Övriga skulder***239 050****230 869**

| Not 15 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------|---|---------------|---------------|
| | <i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i> | | |
| | Upplupna räntekostnader | 12 373 | 12 509 |
| | Övriga upplupna kostnader | 60 539 | 83 288 |
| | <i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i> | 72 912 | 95 797 |

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

ESKILSTUNA 2025-05-03



Stefan Törnkvist



Lena Cederberg



Oskar Jonsson



Ulla-Britt Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats

ESKILSTUNA 2025-05-04



Pentti Mäkinen

Föreningsvalds revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Å-parken 1 i Eskilstuna org.nr. 769616-0121

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Å-parken 1 i Eskilstuna för år 2024-01-01 – 2024-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Å-parken 1 i Eskilstuna för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Eskilstuna den 4/5 2025



Pentti Mäkinen, av föreningen vald revisor