



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Hantverkaren i Eskilstuna

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Hantverkaren med säte i Eskilstuna org.nr. 718000-2532 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 1960. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-03-26.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna Humlan 1 och Hantverkaren 2 och 3 i Eskilstuna kommun med adress Snopptorpsgatan 13, Bryggartorpsgatan 8 och Snopptorpsgatan 10 samt Bryggartorpsgatan 10:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hantverkaren 2	1960-08-09	1962
Hantverkaren 3	1960-08-09	1962
Humlan 1	1960-09-13	1962

Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam från och med 2025. Under 2024 var fastigheterna försäkrade via Protector Försäkring Sverige. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
114	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 248
49	p-platser	0
5	garageplatser	84
2	mc-platser	0
1	lokal	68
9	förråd	79

Totalt 180 objekt

7 479

Föreningens lägenheter fördelas på:

- 14 st 1 rok
- 50 st 2 rok
- 50 st 3 rok

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Bernt Jäderberg	Ordförande	2024-05-07
Stig Jansson	Ledamot	2024-05-07
Hans Netzel	Ledamot	2023-05-25
Susanna Svanerö	Ledamot	2024-05-07
Sofia Ericsson	HSB Ledamot	2024-05-07
Karin Beiertz	Ledamot	2024-05-07
Johanna Jonsson	Ledamot	2023-05-25

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Karin Beiertz, Susanna Svanerö, Johanna Jonsson, Hans Netzel och Bernt Jäderberg.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Bernt Jäderberg, Karin Beiertz och Johanna Jonsson.

Revisorer har varit: Ann-Sofie Johansson med Birgitta Strindevall som suppleant valda av föreningen, samt en revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: John Bertling och Göran Landblom, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07. På stämman deltog 45 medlemmar varav 37 röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Nya stadgar har antagits på stämman 2024-05-07, dessa skickas till Bolagsverket för registrering 2025.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-06-13.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2022/2023	Nya motorvärmarruttag
2022	Ny fläktmotor Snopptorpsgatan 10
2022	Ny altan Snopptorpsgatan 13
2022	Byte vindsfönster Snopptorpsgatan 13
2021/2022	Uppställningsplats Räddningstjänsten
2021	Relining av avloppsrör
2020	Cirkulationspump
2020	1 ny torktumlare
2020	2 nya tvättmaskiner
2019	Tvätt och målning av fasad
2019	Solceller
2018	Stödmur Snopptorpsgatan 10
2017	Miljöhus, återvinning
2017	Målning av trapphus
2016	Belysning trapphus lågenergi
2016	Utökning av p-platser
2015	Fönsterbleck
2015	Fasadrenovering
2015	Nya inglasade balkonger
2014	Renovering gym/bastu
2014	Trädgård och mur vid parkering
2014	Ventilationsrensning
2014	Isolering/sanering vindar
2013	Vattenbesparande åtgärder
2013	Värmekabel hänggrännor/stuprör
2011	Kodlås entréer
2010	Byte av värmesystem
2009	Låssystem
2009	Bredbandsinstallation
2002	Fönsterbyte
1998	Renovering badrum
1998	Stambyte
1995	Takbyte
2024	1 ny torktumlare

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland AB	Ekonomisk förvaltning
Elfast Förvaltning AB	Teknisk förvaltning, städ och fastighetsskötsel
Hisstech	Hissar
EEM	Elavtal, el och nät, fjärrvärme, vatten och renhållning
Telenor	Bredband och Kabel-tv
Folksam via WTW	Fastighetsförsäkringar

Under 2024 gjordes en större översyn av hissarna i fastigheterna. Konstgräs anlades på uppställningsytan för räddningstjänsten.

Större kommande planerade underhållsåtgärder och investeringar är nya lägenhetsdörrar.
Samt underhåll av fastighetens yttre ytskikt.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 12 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 142 och under året har det tillkommit 16 och avgått 16 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 142.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	*2020
Sparande, kr/kvm	150	169	196	190	0
Skuldsättning, kr/kvm	1 671	1 816	1 977	2 026	2 074
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 725	1 833	1 996	2 045	0
Räntekänslighet, %	3	3	3	4	0
Energikostnad, kr/kvm	175	165	156	154	0
Årsavgifter, kr/kvm	584	584	586	584	583
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	96	96	95	0
Totala intäkter, kr/kvm	590	603	608	607	0
Nettoomsättning, tkr	4 402	4 401	4 421	4 404	4 400
Resultat efter finansiella poster, tkr	457	654	764	732	719
Soliditet, %	45	43	40	37	35

*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.

För definitioner av nyckeltal se not 1.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	424 685	0	0	424 685
Underhållsfond, kr	2 621 839	0	190 814	2 812 653
S:a bundet eget kapital, kr	3 046 524	0	190 814	3 237 338
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	7 215 734	654 382	-190 814	7 679 302
Årets resultat, kr	654 382	-654 382	457 480	457 480
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	7 870 116	0	266 666	8 136 782
S:a eget kapital, kr	10 916 640	0	457 480	11 374 120

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 273 000 kr samt ianspråktagande skett med 82 186 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	7 870 116
Årets resultat, kr	457 480
Reservation till underhållsfond, kr	-273 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	82 186
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	8 136 782

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	8 136 782

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	4 401 830	4 400 736
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 155	13 010
Summa Rörelseintäkter		4 408 985	4 413 746
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 813 884	-2 614 018
Övriga externa kostnader	Not 5	-108 723	-94 376
Personalkostnader	Not 6	-190 284	-189 085
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-584 602	-584 602
Summa Rörelsekostnader		-3 697 494	-3 482 081
Rörelseresultat		711 491	931 664
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		62 922	30 830
Räntekostnader och liknande resultatposter		-316 933	-308 112
Summa Finansiella poster		-254 011	-277 282
Resultat efter finansiella poster		457 480	654 382
Resultat före skatt		457 480	654 382
Årets resultat		457 480	654 382



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 7	20 840 09121 424 693
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		20 840 09121 424 693
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500500
Summa Anläggningstillgångar		20 840 59121 425 193

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		1 733230
Aktuell skattefordran		9 86414 946
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	1 397 4531 145 158
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	233 764232 109
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 642 8141 392 443
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
Övriga kortfristiga placeringar	Not 10	2 556 8872 500 329
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		2 556 8872 500 329
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	Not 11	11 13014 404
<i>Summa Kassa och bank</i>		11 13014 404
Summa Omsättningstillgångar		4 210 8303 907 175
Summa Tillgångar		25 051 42125 332 369

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	424 685	424 685
Fond för yttre underhåll	2 812 653	2 621 839
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	3 237 338	3 046 524

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	7 679 302	7 215 734
Årets resultat	457 480	654 382
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	8 136 783	7 870 116

Summa Eget kapital

11 374 121 10 916 640

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	0	4 860 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		0	4 860 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	12 499 398	8 423 238
Leverantörsskulder		294 308	268 929
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	164 276	178 948
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	719 318	684 614
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		13 677 301	9 555 728

Summa Skulder

13 677 301 14 415 728

Summa Eget kapital och skulder

25 051 421 25 332 369

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	711 491	931 664
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	584 602	584 602
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	584 602	584 602
Erhållen ränta	62 922	30 830
Erlagd ränta	-332 981	-310 507
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 026 035	1 236 590
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-21 818	-7 911
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	61 460	-112 722
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	39 643	-120 632
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 065 678	1 115 957
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-783 840	-1 183 840
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-783 840	-1 183 840
Årets kassaflöde	281 838	-67 883
Likvida medel vid årets början	3 650 779	3 718 661
Likvida medel vid årets slut	3 932 616	3 650 779

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	0 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

Kassaflödesanalys

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

Definitioner nyckeltal

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 227 612	4 227 612
	Hyror lokaler	7 600	7 800
	Hyror garage och parkeringsplatser	134 460	134 510
	Hyror förbrukningsbaserad	0	6 919
	Hyror övrigt	800	600
	Övriga primära intäkter	31 358	23 295
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 401 830	4 400 736
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 401 830	4 400 736
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga ersättningar och intäkter	7 155	13 010
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	7 155	13 010

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-211 454	-191 015
	Snö och halk-bekämpning	-37 393	-63 527
	Reparationer	-204 397	-166 236
	Planerat underhåll	-82 186	0
	El	-139 159	-135 471
	Uppvärmning	-872 800	-775 013
	Vatten	-300 016	-297 276
	Sophämtning	-142 287	-172 723
	Fastighetsförsäkring	-131 398	-119 453
	Kabel-TV och bredband	-329 696	-329 607
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-182 384	-189 973
	Förvaltningsavtalskostnader	-180 714	-173 724
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 813 884	-2 614 018
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-7 904	-8 663
	Administrationskostnader	-32 696	-34 362
	Extern revision	-16 000	-15 000
	Medlemsavgifter	-32 500	-32 500
	Föreningsverksamhet	-18 474	-1 901
	Övriga förvaltningskostnader	-1 150	-1 950
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-108 723	-94 376
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-87 250	-74 250
	Revisionsarvode	-2 138	-1 838
	Övriga arvoden	-68 362	-71 695
	Löner och övriga ersättningar	-1 498	-3 460
	Sociala avgifter	-28 136	-27 836
	Övriga personalkostnader	-2 900	-10 006
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-190 284	-189 085

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	31 112 454	31 112 454
	Ingående anskaffningsvärde mark	712 100	712 100
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	310 655	310 655
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	32 135 209	32 135 209
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-10 710 516	-10 125 913
	Årets avskrivningar	-584 602	-584 602
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-11 295 118	-10 710 516
	<i>Utgående redovisat värde</i>	20 840 091	21 424 693
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	59 000 000	59 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	283 000	283 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	27 600 000	27 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	139 000	139 000
	<i>Summa</i>	87 022 000	87 022 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	17 122 000	17 122 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	17 122 000	17 122 000
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 364 600	1 136 046
	Övriga fordringar	32 853	9 112
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 397 453	1 145 158
	Övriga fordringar 2024 avser Skattekontot samt en upplupen amortering på 25 000 kr som betalades per 2024-12-31.		
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	233 764	232 109
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	233 764	232 109
Not 10	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	500 000	500 000
	Övriga kortfristiga placeringar	2 056 887	2 000 329
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	2 556 887	2 500 329

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

Kassa och bank

Bankkonto Sparbanken Rekarne

11 130

14 404

*Summa Kassa och bank***11 130****14 404**

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>
Länsförsäkringar Hypotek	3,83%	2025-03-30	3 575 000	100 000
Länsförsäkringar Hypotek	2,01%	2025-06-30	1 394 820	34 440
Länsförsäkringar Hypotek	2,01%	2025-06-30	465 750	11 500
Länsförsäkringar Hypotek	2,01%	2025-06-30	2 999 430	74 060
Swedbank Hyp AB (publ)	3,45%	2025-03-28	4 064 398	88 840
			12 499 398	308 840

Långfristig del

0

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

12 499 398

Kortfristig del

12 499 398

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

308 840

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 235 360

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,00%

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>
Länsförsäkringar Hypotek	3,83%	2025-03-30	3 575 000	100 000
Länsförsäkringar Hypotek	2,01%	2025-06-30	1 394 820	34 440
Länsförsäkringar Hypotek	2,01%	2025-06-30	465 750	11 500
Länsförsäkringar Hypotek	2,01%	2025-06-30	2 999 430	74 060
Swedbank Hyp AB (publ)	3,45%	2025-03-28	4 064 398	88 840
			12 499 398	308 840

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

12 499 398

Kortfristig del

12 499 398

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	761	1 730
	Källskatt	1 588	1 588
	Inre fond	161 927	172 627
	Övriga kortfristiga skulder	0	3 003
	<i>Summa Övriga skulder</i>	164 276	178 948
Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	376 607	354 129
	Upplupna räntekostnader	1 168	17 216
	Övriga upplupna kostnader	341 543	313 269
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	719 318	684 614

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 Hantverkaren i Eskilstuna, org.nr. 718000-2532

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Hantverkaren i Eskilstuna för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ann-Sofie Johansson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

BERNT JÄDERBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 19:01:21



JOHANNA JONSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 19:05:41



KARIN BEIERTZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 16:47:19



HANS NETZEL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 18:55:06



SUSANNA SVANERÖ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 19:03:55



STIG JANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 18:58:21



SOFIA ERICSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 18:49:24



ANN-SOFIE JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 16:59:43



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 12:24:13



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

ANN-SOFIE JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 11:03:27



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 12:23:42



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämmans om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.