

Årsredovisning 2024

Brf Årby nr 3

718000-0395



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Årby nr 3

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
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 1963-05-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1966 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-07 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Kommun</u>
Navigatören 4	Eskilstuna

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtal finns till fastigheten då föreningen inte äger marken utan hyr den från Eskilstuna kommun. Nuvarande avtal löper till och med 2033-06-30.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa Brf försäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen. (Observera att det kollektiva bostadsrättstillägget ej ersätter hemförsäkringen).

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1964

Föreningen har 80 bostadsrätter om totalt 5 502 kvm. Dessutom finns 1 stycken lokal som disponeras som styrelserum och 5 stycken garage samt 37 stycken parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

- 3 st 1 rum och kök
- 37 st 2 rum och kök
- 37 st 3 rum och kök
- 3 st 4 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Håkan Thuresson	Ordförande
Arja Trailovic	Styrelseledamot
Emanuel Sundaranathan	Styrelseledamot
Stig Fröjdfeldt	Styrelseledamot
Kajss Haddad	Suppleant
Manal Syam	Suppleant

Valberedning

Bo Johansson Sammanställande
Ibrahim Zec

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna alternativt av styrelsen

Revisorer

Katarina Bok Revisor
Leena Aro Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Injustering av luftflöde Fristadsgatan 8 B och byte av armaturer
- 2023** ● Anläggning av ny parkering 9 st platser, nytt staket och injustering av luftflöde Fristadsgatan 8 A-D
- 2022** ● Inköp och installation av 1 st tvättmaskin, installation av undertrycksförgasare och byte av 2 st cirkulationspumpar.
- 2021** ● Utbyte av 2 stycken tvättmaskiner
- 2020** ● Utbyggnad RCO på fyra portar och utbyte av befintliga trapphusarmaturer till LED
Fasadtvättning och montering av nytt smidesstaket
- 2018** ● Omläggning av yttertak 2018-2019
- 2017** ● Installation av nytt elektriskt tvättstugebokningssystem
- 2016** ● Tillverkning och montering av nya entrédörrar
Byte av frånluftfläktar och värmeväxlare
- 2015** ● Installation av tak på piskbalkonger
- 2014** ● Byte av ytterbelysning (led-lampor)
- 2013** ● Byte av 5 stycken garageportar
- 2011** ● Installation av frånluftvärmepump 2011-2012
- 2010** ● Stamreovering

2008 ● Mark- och gårdsarbeten

2005 ● Hiss- och balkongrenovering

2004 ● Utbyte av tvättutrustning 2004, 2009 och 2012

Planerade underhåll

2025 ● Utbyte armaturer i källare och i vindsutrymmen

Avtal med leverantörer

Bredband	Tele2
Ekonomisk förvaltning där lägenhetsförteckningen ingår	Simpleko AB
Fastighetsskötsel och trädgårdsskötsel	J&C Bygg och Fastighets AB
Lokalvård	Asteri Facility Solution AB
Snöröjning	Terra AB

Övrig verksamhetsinformation

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats under år 2018.

OVK-besiktning har i enlighet med gällande regler skett 2024-07-02.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes efter styrelsebeslut med 5% från och med 2024-01-01. Styrelsen beslutade samtidigt att ta bort avgiften för kabel-TV för samtliga bostadsrättshavare, så att även denna ingår i årsavgiften. Styrelsen har även fattat beslut om att höja årsavgifterna med ytterligare 6% från och med 2025-01-01.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 94 498 kronor. Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 43 295 kronor. Reparationerna har i sin helhet belastat årets resultat och de har finansierats med egna medel.

Förändringar i avtal

Styrelsen har från och med 1 november 2024 ändrat elavtal från fast avtal till rörligt elavtal på ett år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 93 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 96 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Vid andrahandsupplåtelse debiteras en avgift med 10% av prisbasbeloppet (2025 = 5 880 kronor).

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 213 855	3 103 964	3 037 058	2 983 201
Resultat efter fin. poster	388 453	156 649	509 366	505 285
Soliditet (%)	58	55	54	51
Yttre fond	2 109 880	2 151 963	1 901 963	1 651 963
Taxeringsvärde	67 146 000	67 146 000	67 146 000	50 141 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	565	544	535	524
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,6	96,5	96,8	96,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	621	642	666	690
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	614	634	658	681
Sparande per kvm totalyta, kr	117	120	126	126
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	24	22	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	105	90	76	79
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	46	43	43
Energikostnad per kvm totalyta, kr	178	160	141	145
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,45	1,45	1,45	1,50
Räntekänslighet (%)	1,10	1,18	1,25	1,32

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	517 873	-	-	517 873
Fond, yttre underhåll	2 151 963	-	-42 083	2 109 880
Balanserat resultat	2 383 467	156 649	42 083	2 582 199
Årets resultat	156 649	-156 649	388 453	388 453
Eget kapital	5 209 952	0	388 453	5 598 405

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 582 199
Årets resultat	388 453
Totalt	2 970 652

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	250 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-43 295
Balanseras i ny räkning	2 763 947
	2 970 652

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	3 213 855	3 103 964
Övriga rörelseintäkter	3	70 563	0
Summa rörelseintäkter		3 284 418	3 103 964
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 379 216	-2 386 141
Övriga externa kostnader	9	-180 320	-214 197
Personalkostnader	10	-84 766	-81 895
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-217 392	-217 392
Summa rörelsekostnader		-2 861 694	-2 899 624
RÖRELSERESULTAT		422 724	204 340
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 600	4 947
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-50 871	-52 638
Summa finansiella poster		-34 271	-47 691
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		388 453	156 649
ÅRETS RESULTAT		388 453	156 649

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	3 356 862	3 527 034
Markanläggningar	13	540 431	587 651
Maskiner och inventarier		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 897 293	4 114 685
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	325 000	325 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		325 000	325 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 222 293	4 439 685
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		37 875	41 959
Övriga fordringar	15	8 837	10 152
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	274 442	264 494
Summa kortfristiga fordringar		321 154	316 605
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 105 752	4 737 858
Summa kassa och bank		5 105 752	4 737 858
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 426 906	5 054 463
SUMMA TILLGÅNGAR		9 649 199	9 494 148

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		517 873	517 873
Fond för yttre underhåll		2 109 880	2 151 963
Summa bundet eget kapital		2 627 753	2 669 836
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 582 199	2 383 467
Årets resultat		388 453	156 649
Summa fritt eget kapital		2 970 652	2 540 116
SUMMA EGET KAPITAL		5 598 405	5 209 952
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 18	1 207 076	3 399 876
Summa långfristiga skulder		1 207 076	3 399 876
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 212 800	132 000
Leverantörsskulder		116 690	109 020
Skatteskulder		12 405	16 352
Övriga kortfristiga skulder		91 428	91 428
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	410 395	535 520
Summa kortfristiga skulder		2 843 718	884 320
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 649 199	9 494 148

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	422 724	204 340
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	217 392	217 392
	640 116	421 732
Erhållen ränta	16 600	4 947
Erlagd ränta	-44 691	-52 768
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	612 025	373 911
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 549	-71 018
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-127 582	182 600
Kassaflöde från den löpande verksamheten	479 894	485 493
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-531 752
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-531 752
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-112 000	-132 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-112 000	-132 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	367 894	-178 259
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 737 858	4 916 117
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 105 752	4 737 858

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Årby nr 3 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.

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	50 år
Om- och tillbyggnad före år 2014	10-30 år
Markanläggningar	20 år

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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.

För lokaldelen beskattas fastigheten med 1% av taxeringsvärdet.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 1 161 741 (1 161 741) kronor.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 106 926	2 957 260
Hysesintäkter garage	18 000	18 000
Hysesintäkter, p-platser	69 800	65 060
Övriga intäkter	4 800	4 800
Intäkter kabel-TV	0	38 400
Pantförskrivningsavgift	2 865	3 150
Överlåtelseavgift	11 464	9 191
Andrahandsuthyrning	0	8 103
Summa	3 213 855	3 103 964

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturerings	4 600	0
Försäkringsersättning	65 963	0
Summa	70 563	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	149 472	140 328
Städning	45 372	44 365
Besiktning och service	68 151	62 772
Yttre skötsel	50 836	111 369
Summa	313 831	358 833

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	94 498	41 759
Summa	94 498	41 759

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	43 295	292 083
Summa	43 295	292 083

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	142 631	132 408
Uppvärmning	585 493	504 069
Vatten	262 726	256 767
Sophämtning	96 965	117 896
Summa	1 087 815	1 011 140

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	112 405	104 238
Självrisker	96 520	2 415
Tomträttsavgälder	325 552	280 604
Kabel-TV	173 440	166 488
Fastighetsskatt	131 860	128 580
Summa	839 777	682 325

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	11 691	51 176
Övriga förvaltningskostnader	26 291	15 479
Revisionsarvoden	4 000	4 000
Ekonomisk förvaltning	104 260	100 368
Överlåtelsekostnad	11 464	9 191
Pantsättningskostnad	2 865	3 150
Övriga externa tjänster	19 750	30 833
Summa	180 320	214 197

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	70 000	70 000
Sociala avgifter	14 766	11 895
Summa	84 766	81 895

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	50 239	52 188
Övriga räntekostnader	632	450
Summa	50 871	52 638

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 274 058	12 274 058
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 274 058	12 274 058
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 747 024	-8 576 852
Årets avskrivning	-170 172	-170 172
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 917 196	-8 747 024
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 356 862	3 527 034
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>625 000</i>	<i>625 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	45 063 000	45 063 000
Taxeringsvärde mark	22 083 000	22 083 000
Summa	67 146 000	67 146 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	944 252	412 500
Årets inköp	0	531 752
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	944 252	944 252
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-356 601	-309 381
Årets avskrivning	-47 220	-47 220
Utgående ackumulerad avskrivning	-403 821	-356 601
Utgående restvärde enligt plan	540 431	587 651

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar	325 000	325 000
Summa	325 000	325 000

Handelsbanken fonder Multi Asset 25
Antal 2 305 stycken
Marknadsvärde 431 708 kronor

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	8 837	10 152
Summa	8 837	10 152

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 775	11 377
Försäkringspremier	108 595	102 680
Kabel-TV	43 646	42 984
Tomträtt	81 388	81 388
Förvaltning	27 038	26 065
Summa	274 442	264 494

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-09-30	1,49 %	382 800	382 800
Stadshypotek AB	2026-03-30	1,46 %	1 259 076	1 311 076
Stadshypotek AB	2025-01-30	1,43 %	1 778 000	1 838 000
Summa			3 419 876	3 531 876
Varav kortfristig del			2 212 800	132 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 759 876 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 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 924 100	5 924 100

**NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	37 981
Fastighetsskötsel	0	12 863
El	17 337	26 065
Uppvärmning	68 155	129 360
Utgiftsräntor	9 638	3 458
Vatten	22 339	45 055
Uppl kostn renhållningsavg	8 171	18 829
Förutbetalda avgifter/hyror	284 755	261 909
Summa	410 395	535 520

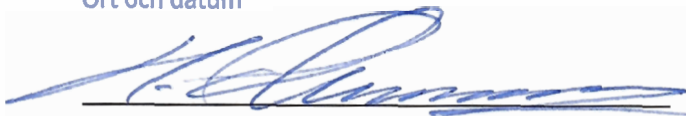
NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har inget väsentligt att rapportera.

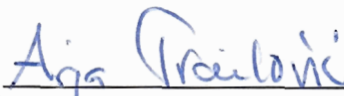
Underskrifter

Eskestuna, 2025-03-12

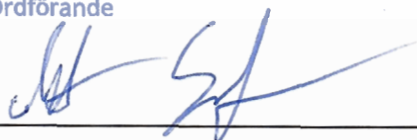
Ort och datum



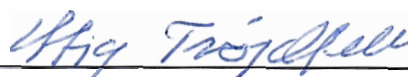
Håkan Thuresson
Ordförande



Arja Trailovic
Styrelseledamot



Emanuel Sundaranathan
Styrelseledamot



Stig Fröjdfeldt
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-12



Katarina Bok
Revisor

Revisionsberättelse

Efter granskning av räkenskaper och förvaltning av Bostadsrättsföreningen Årby Nr 3 avseende verksamhetsåret 2024 får jag avge följande revisionsberättelse.

Jag har granskat föreningens räkenskaper, styrelsens årsredovisning samt protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning.

Årsredovisningen har upprättats på det sätt som följer av årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultat- och balansräkning för föreningen och godkänner föreslagen resultatdisposition samt beviljar styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret.

Eskilstuna 2024-03-16

K. Bok
Katarina Bok