



ÅRSREDOVISNING 2023

BRF Mesta III

 Sparande 153 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 4 979 kr/kvm
 Räntekänslighet 8 %	 Energikostnad 43 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 600 kr/kvm	

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
153 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

Anledningen till att vi ligger i skalan "Lågt till måttligt" är inte bara att vi gjorde ett minusresultat. Det är också att vi dagsläget inte har något investeringsbehov. Det är för att vår underhållsplan är under uppdatering. Anledningen till det är för att få en längre åtgärdsplan och åtgärdsplanering.

NYCKELTAL



Investeringsbehov
0 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

I år har vi inget nyckeltal för investeringsbehovet. Det är för att vår underhållsplan är under uppdatering. Anledningen till det är för att få en längre åtgärdsplan och åtgärdsplanering.

NYCKELTAL



Skuldsättning
4 979 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

Vi ligger i den lägre delen av skalan "Normal" trots att vi nyligen tog ett stort lån för att finansiera våra solceller.

NYCKELTAL



Räntekänslighet
8 %

DEFINITION

1 procentenhets
ränteförändring av de totala
räntebärande skulderna delat
med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om
föreningens ekonomi är känslig
för ränteförändringar. Beskriver
hur höjda räntor kan påverka
årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

Räntekänsligheten ligger i den övre skalan av "Normal" vilket är bra.

Det är med tanke på att vi nyligen förhandlat om 3 av våra 4 lån, till en räntesats runt 4%.

2 av dessa lån ska förhandlas om under 2024, till vad man tror en lägre ränta än 4%.

NYCKELTAL



Energikostnad
43 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten +
värme + el per kvm total yta
(boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera
energi- och resurseffektivitet i
föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal
energikostnad är i dagsläget
cirka 200 kr/kvm. Men många
faktorer kan påverka både i
byggnaden och externt, t.ex.
energipriserna.

Styrelsens kommentar

Nyckeltalet är 43 kr/kvm då man bara räknar med föreningens el, konto 4310.

Nyckeltalet är dock missvisande då föreningen inte står för någon värmekostnad.

Värmekostnaden ligger direkt hos de boende.

NYCKELTAL



Tomträtt
Nej

DEFINITION

Fastigheten innehas med
tomträtt - ja eller nej (Tomträtt
innebär att föreningen inte äger
marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen
kan det finnas risk för framtida
kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

Vi äger vår tomt.

NYCKELTAL



Årsavgift
600 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgifter ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen - om det finns en risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Vi ser att årsavgiften ligger i rätt förhållande till de andra nyckeltalen.

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för BRF Mesta III med säte i Eskilstuna org.nr. 769600-5599 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023 -01-01 -- 2023-12-31.

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 1994. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-07-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Eskilstuna kommun med adressen Mesta Backe 1-36:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Mesta 5: 48	1994-12-01	1995 och 1996

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa och inkluderar skadedjurssanering via Nordisk Skadedjursbekämpning. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-04-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
30	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 622
Totalt 30 objekt		2 622

Föreningens lägenheter fördelas på:

15 st 3 rum och kök, 76, 6 m²

9 st 4 rum och kök, 95, 3 m²

6 st 5 rum och kök, 102,6 m²

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Christian Thell	Ordförande	2023-05-04
Folke Zetterström	Ledamot	2022-05-04
Lena Andersson	Ledamot	2022-05-04
Micael Gustavsson	Ledamot	2023-05-04
Piia Määttä	Ledamot	2023-05-04
Margaret Silén	Suppleant	2023-05-04
Lena Thörn	Suppleant	2023-05-04

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Folke Zetterström, Lena Andersson, Christian Thell och Lena Thörn

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av Folke Zetterström och Christian Thell.

Revisorer har varit: Kjell Lovén med Dennis Andersson som suppleant valda av föreningen.

Valberedning har varit: Hans Gustafsson (sammankallande) och Eva Johansson valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-04. På stämman deltog 19 medlemmar varav 18 röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-05-03 av styrelsen. Det konstaterades att inga väsentliga brister förekommer.

Underhåll

Inget planerat underhåll har gjorts under året. Endast mindre åtgärder utifrån den yttre besiktningen.

Föreningen planerar underhållet löpande utifrån den årliga yttre besiktningen.

Större planerade underhållsåtgärder enligt föreningens underhållsplan är:

- Rensa ventilationskanalerna

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2022/2023	Installation av solceller
2020	Rengöring och målning av tak
2017	Byte av gatubelysning
2016	Målning av fasader
2016	Installation av fiber

Förvaltning

HSB Södermanland - Ekonomisk förvaltning
Eskilstuna Energi & Miljö - Elnät, vatten och sophantering
Mälarenergi - Elhandel
Maskinringen Sörmland - Snöröjning
Bolander & Co/Trygg Hansa - Försäkring
Nordlo - 4 G data-abonnemang
Simply Brf - Hemsida
Arkiv Sörmland - Arkivering

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

Årtal	Ändamål
2024	Undersökning och åtgärder av kallras/kalldrag
2025	Kompletterande åtgärder av kallras/kalldrag
2027/2028	Målning fasader

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 49 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 49.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021*	2020	2019
Sparande, kr/kvm	153	126	305	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	4 979	5 094	3 492	3 606	3 731
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 979	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	8	9	6	0	0
Energikostnad, kr/kvm	43	33	36	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	600	550	550	550	550
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	876	596	552	551	550
Nettoomsättning, tkr	2 133	1 562	1 447	1 446	1 443
Resultat efter finansiella poster, tkr	-106	-85	364	-648	284
Soliditet, %	48	47	56	55	54

*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 balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Årets förlust

Årets förlust beror till stor del på högre räntekostnader samt ökade kostnader för avskrivningar i och med investeringen i solceller. Föreningens har två lån att omförhandla under 2024.

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	4 080 000	0	0	4 080 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	708 094	0	175 000	883 094
S:a bundet eget kapital, kr	4 788 094	0	175 000	4 963 094
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	7 109 389	-85 341	-175 000	6 849 048
Årets resultat, kr	-85 341	85 341	-105 597	-105 597
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	7 024 048	0	-280 597	6 743 451
S:a eget kapital, kr	11 812 142	0	-105 597	11 706 545

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 175 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	7 024 048
Årets resultat, kr	-105 597
Reservation till underhållsfond, kr	-175 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	6 743 451

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	6 743 451

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 132 580	1 562 223
Övriga rörelseintäkter	3	165 469	0
Summa rörelseintäkter		2 298 049	1 562 223
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 343 121	-961 892
Övriga externa kostnader	5	-109 165	-85 151
Underhåll enligt plan	6	0	-24 424
Personalkostnader och arvoden	7	-42 470	-24 881
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-507 222	-391 424
Summa rörelsekostnader		-2 001 978	-1 487 772
Rörelseresultat		296 071	74 451
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 723	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-410 391	-159 792
Summa finansiella poster		-401 668	-159 792
Resultat efter finansiella poster		-105 597	-85 341
Årets resultat		-105 597	-85 341

Balansräkning	Not 1	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	21 527 739	19 140 021
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	3 339 630
Summa materiella anläggningstillgångar		21 527 739	22 479 651
Summa anläggningstillgångar		21 527 739	22 479 651
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 276 057	709 620
Avräkningskonto HSB Södermanland		512 304	2 332 289
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	18 589	150 385
Summa kortfristiga fordringar		1 806 950	3 192 294
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	11	1 800 000	0
Summa kortfristiga placeringar		1 800 000	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	12	3 000	3 000
Summa kassa och bank		3 000	3 000
Summa omsättningstillgångar		3 609 950	3 195 294
SUMMA TILLGÅNGAR		25 137 689	25 674 945

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		4 080 000	4 080 000
Fond för yttre underhåll		883 094	708 094
Summa bundet eget kapital		4 963 094	4 788 094
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 849 048	7 109 389
Årets resultat		-105 597	-85 341
Summa fritt eget kapital		6 743 451	7 024 048
Summa eget kapital		11 706 545	11 812 142
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	4 655 400	10 409 400
Summa långfristiga skulder		4 655 400	10 409 400
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	15	8 400 000	2 946 000
Aktuella skatteskulder		46 564	75 484
Övriga skulder	16	17 474	-15 021
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	311 706	446 940
Summa kortfristiga skulder		8 775 744	3 453 403
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 137 689	25 674 945

KassaflödesanalysNot
1**2023-01-01**
-2023-12-31**2022-01-01**
-2022-12-31**Den löpande verksamheten**

Resultat efter finansiella poster

-105 597

-85 341

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

507 222

391 424

Resultat efter finansiella poster**401 625****306 083****Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet**

Förändring av kortfristiga fordringar

-587 959

-129 126

Förändring av leverantörsskulder

153 318

-712 603

Förändring av kortfristiga skulder

-131 659

458 920

Kassaflöde från den löpande verksamheten**-164 675****-76 726****Investeringsverksamheten**

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-274 771

-3 339 630

Försäljning av materiella anläggningstillgångar

719 461

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten**444 690****-3 339 630****Finansieringsverksamheten**

Ökning/minskning av skulder till kreditinstitut

-300 000

4 200 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten**-300 000****4 200 000****Årets kassaflöde****-19 985****783 644****Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

2 335 289

1 551 645

Likvida medel vid årets slut**2 315 304****2 335 289**

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 110 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,8 %.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Övrigt

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 3 702 418 kronor.

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. I kassaflödesanalysen medräknas även föreningens avräkningskonto samt kortfristiga placeringar hos HSB Södermanland in i de likvida medlen. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter	1 573 380	1 442 265
Intäkter konsumtionsavgift	558 717	110 799
Övriga intäkter	484	9 159
Summa nettoomsättning	2 132 581	1 562 223

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Erhållna bidrag	165 469	0
Summa övriga rörelseintäkter	165 469	0

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	5 997	3 331
Löpande underhåll	69 512	19 583
Elavgifter	619 039	337 282
Vatten och avlopp	107 323	73 766
Sophämtning	67 338	98 875
Försäkringar	51 440	47 033
Kabel-TV/bredband	0	2 765
Fastighetsskötsel	89 122	76 105
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	278 610	301 952
Övriga kostnader	54 740	1 200
Summa driftskostnader	1 343 121	961 892

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	81 248	59 693
Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	2 500	5 204
Övriga förvaltningskostnader	800	800
Konsultarvoden	22 250	9 750
Överlåtelseavgift	0	4 812
Pantförskrivningsavgift	0	3 378
Kreditupplysning	540	270
Kontorsmaterial och trycksaker	1 427	1 244
Övriga externa kostnader	400	0
Summa övriga externa kostnader	109 165	85 151

Not 6 Underhåll enligt plan

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Underhåll enligt plan	0	24 424
Summa underhåll enligt plan	0	24 424

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Löner anställda	11 200	0
Arvode styrelse	18 600	16 400
Arvode föreningsvald revisor	2 500	2 000
Övriga arvoden	250	500
Sociala avgifter	7 720	4 443
Övriga personalkostnader	2 200	1 538
Summa personalkostnader och arvoden	42 470	24 881

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 8 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2130.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1996.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	25 233 830	25 233 830
Ingående anskaffningsvärde mark	1 500 000	1 500 000
Årets investeringar	2 894 940	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 628 770	26 733 830
Ingående avskrivningar	-7 593 811	-7 202 387
Årets avskrivningar	-507 222	-391 424
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 101 033	-7 593 811
Utgående redovisat värde	21 527 737	19 140 019
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	23 928 000	23 928 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	13 410 000	13 410 000
Totalt taxeringsvärde	37 338 000	37 338 000

Fastighetsbeteckning: Mesta 4:48

Not 9 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Pågående investering	0	3 339 630
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	3 339 630
Utgående redovisat värde	0	3 339 630

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 589	150 385
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 589	150 385

Not 11 Övriga kortfristiga placeringar

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga placeringar	1 800 000	0
Summa kortfristiga placeringar	1 800 000	0

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Kassa	3 000	3 000
Summa kassa och bank	3 000	3 000

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	3,99	2024-12-01	4 150 000	4 250 000
Stadshypotek	1,36	2025-06-01	2 009 400	2 009 400
Stadshypotek	4,20	2025-12-01	2 646 000	2 646 000
Statshypotek	4,20	2024-09-30	4 250 000	4 450 000
			13 055 400	13 355 400

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-8 100 000	-2 646 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till	-300 000	-300 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	4 655 400	10 409 400

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker i bank.

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	- 1 200 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	11 555 400

Not 14 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Andra ställda säkerheter	22 334 400	22 334 400
Summa ställda säkerheter	22 334 400	22 334 400

Not 15 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	8 400 000	2 946 000
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	8 400 000	2 946 000

Not 16 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisningskonto för moms	0	-15 021
Personalens källskatt	9 195	0
Lagstadgade sociala avgifter	8 279	0
Summa övriga kortfristiga skulder	17 474	-15 021

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	25 332	18 248
Förutbetalda hyror och avgifter	126 860	229 372
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	159 513	195 489
Avtalsplacerade betalningar	0	3 830
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	311 705	446 939

Årsredovisningen och revisionsberättelsen för Bostadsrättsföreningen Mesta III i Eskilstuna med räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31 har signerats digitalt

Christian Thell

Folke Zetterström

Lena Andersson

Michael Gustafsson

Piia Anneli Määttä

Min revisionsberättelse har lämnats

Kjell Lovén
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet 2024 för Bostadsrättsföreningen Mesta III Org. nr 769600–5599

Jag har granskat årsredovisningen, bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Mesta III för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag 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 handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årets revision har varit särskilt utmanande då redovisningen av projektet med solceller inneburit nya rutiner när det gäller bokföringen. Efter ett antal kontakter med de redovisningsansvariga på HSB har en godtagbar utformning av redovisningen uppnåtts.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att:

- föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen
- behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Eskilstuna den 16 april 2024

Kjell Lovén
Av föreningsstämman vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende BRF Mesta III signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CHRISTIAN THELL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 19:27:56



FOLKE ZETTERSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 15:23:05



LENA ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-21 kl. 16:22:43



PIIA MÄÄTTÄ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 19:11:15



MICAEL GUSTAVSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 21:25:26



KJELL LOVÉN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 09:49:19



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende BRF Mesta III signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KJELL LOVÉN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 09:50:33



HSB – där möjligheterna bor