



 **BOSTADSRÄTTSKOLLEN**
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

ÅRSREDOVISNING 2024

BRF Mesta III

 Sparande 88 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 4 312 kr/kvm
 Räntekänslighet 6 %	 Energikostnad 44 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
88 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 det låga sparande är det el-stöd som betalades ut till föreningen under 2023 och då redovisades som en intäkt.

Sedan betalades den ut direkt till medlemmarna under 2024.

El-stödet blev avdraget på de boendes elkostnad och därför har vi en missad intäkt på ca 165 000 kr.

Om man bortser från detta så skulle nyckeltalet vara ca 150 kr/kvm.

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

Vi har i vår underhållsplan inget investeringsbehov de närmaste åren.

NYCKELTAL



Skuldsättning
4 312 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 har under året gjort engångsamorteringar som gjort att vi ligger bra till med vår skuldsättning.

NYCKELTAL



Räntekänslighet
6 %

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

Vi har under året gjort engångsamorteringar samt att några lån har fått lägre räntor vilket hjälpt oss att ha en ganska låg räntekänslighet.

NYCKELTAL



Energikostnad
44 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 44 kr/kvm då man bara räknar med föreningens el, konto 4310, och inte solcellselen. 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 till 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 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 1994. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-01-14.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Eskilstuna kommun:

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

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-06-01.

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
Christian Thell	Ordförande
Hans-Jörgen Opperud	Ledamot
Folke Zetterström	Ledamot
Micael Gustavsson	Ledamot
Piia Määttä	Ledamot
Leif Tomas Zettervall	Suppleant
Evelina Vinter	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Christian Thell, Micael Gustavsson, Piia Määttä och Leif Tomas Zettervall.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening 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 2024-05-23. På stämman deltog 15 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER 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.

Stadgar

Föreningen har under 2024 uppdaterat stadgarna och fått de godkända genom dubbla föreningsstämmor. Stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2025-01-14.

Underhåll

Ventilationskanalerna har rensats under året. Endast mindre åtgärder utifrån den yttre besiktningen.

Föreningen planerar underhållet löpande utifrån den årliga yttre besiktningen, se nedan.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
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	Åtgärd
2025-2026	Målning av förråds- och grovköksdörrar
2027	Rensning av avloppsledningar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 49 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 49.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024*	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	88	153	126	305	0
Skuldsättning, kr/kvm	4 312	4 979	5 094	3 492	3 606
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 312	4 979	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	8	9	6	0
Energikostnad, kr/kvm	44	43	33	36	0
Årsavgifter, kr/kvm	600	600	550	550	550
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	93	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	775	876	596	552	551
Nettoomsättning, tkr	2 031	2 133	1 562	1 447	1 446
Resultat efter finansiella poster, tkr	-298	-106	-85	364	-648
Soliditet, %	49	48	47	56	55

*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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på att i fjol fick föreningen el-stöd vilket i år utbetalats tillbaka till medlemmarna.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

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
Underhållsfond, kr	883 094	0	150 000	1 033 094
S:a bundet eget kapital, kr	4 963 094	0	150 000	5 113 094
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	6 849 048	-105 597	-150 000	6 593 452
Årets resultat, kr	-105 597	105 597	-298 350	-298 350
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	6 743 451	0	-448 350	6 295 102
S:a eget kapital, kr	11 706 545	0	-298 350	11 408 196

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 150 000 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	6 743 451
Årets resultat, kr	-298 350
Reservation till underhållsfond, kr	-150 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	6 295 101

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	6 295 101

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	2 031 233	2 132 580
Övriga rörelseintäkter	Not 3	55	165 469
Summa Rörelseintäkter		2 031 288	2 298 049

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-1 291 308	-1 372 129
Övriga externa kostnader	Not 5	-54 657	-80 157
Personalkostnader	Not 6	-56 425	-42 470
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-529 294	-507 222
Summa Rörelsekostnader		-1 931 684	-2 001 978

Rörelseresultat

99 605 **296 071**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		61 182	8 723
Räntekostnader och liknande resultatposter		-459 137	-410 391
Summa Finansiella poster		-397 955	-401 668

Resultat efter finansiella poster

-298 350 **-105 597**

Resultat före skatt

-298 350 **-105 597**

Årets resultat

-298 350 **-105 597**

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 7 21 528 180 21 527 739

*Summa Materiella anläggningstillgångar***21 528 180 21 527 739**

Summa Anläggningstillgångar

21 528 180 21 527 739

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar

Not 8 527 291 1 232 081

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9 27 132 18 589

*Summa Kortfristiga fordringar***554 424 1 250 670**

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 10 1 000 000 1 800 000

*Summa Kortfristiga placeringar***1 000 000 1 800 000**

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 11 41 325 3 000

*Summa Kassa och bank***41 325 3 000**

Summa Omsättningstillgångar

1 595 749 3 053 670

Summa Tillgångar

23 123 929 24 581 409

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	4 080 000	4 080 000
Fond för yttre underhåll	1 033 094	883 094
Summa Bundet eget kapital	5 113 094	4 963 094

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	6 593 452	6 849 048
Årets resultat	-298 350	-105 597
Summa Fritt eget kapital	6 295 101	6 743 452

Summa Eget kapital

11 408 195 **11 706 546**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	0	4 655 400
Summa Långfristiga skulder		0	4 655 400

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	11 305 400	8 400 000
Leverantörsskulder		121 313	-556 280
Skatteskulder		13 052	46 564
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	0	17 474
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	275 969	311 705
Summa Kortfristiga skulder		11 715 734	8 219 463

Summa Skulder

11 715 734 **12 874 863**

Summa Eget kapital och skulder

23 123 929 **24 581 409**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 99 605 296 071

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 529 294 507 222

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 529 294 507 222

Erhållen ränta 61 182 8 723

Erlagd ränta -463 753 -403 307

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

226 327 408 709

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 574 844 -587 959

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 595 486 14 575

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital 1 170 331 -573 384

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 396 658 -164 675

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -529 735 444 690

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten -529 735 444 690

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -1 750 000 -300 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten -1 750 000 -300 000

Årets kassaflöde

-883 077 -19 984

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

Likvida medel vid årets slut **1 432 227 2 315 304**

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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.

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 569 550	1 573 380
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	407 157	558 716
	Övriga intäkter*	54 526	484
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 031 233	2 132 580
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 031 233	2 132 580
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	55	165 469
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	55	165 469
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-13 463	-5 997
	Snö och halk-bekämpning	-47 729	-89 122
	Reparationer	-98 625	-69 512
	EI	-484 173	-619 039
	Vatten	-104 994	-107 323
	Sophämtning	-56 541	-67 338
	Fastighetsförsäkring	-57 755	-51 440
	Kabel-TV och bredband	-59 156	0
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-280 035	-278 610
	Förvaltningsavtalskostnader	-88 836	-83 748
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 291 308	-1 372 129
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-2 400	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-6 845	-54 740
	Administrationskostnader	-9 666	-1 427
	Konsultkostnader	-29 375	-22 250
	Medlemsavgifter	-400	-400
	Föreningsverksamhet	-670	-540
	Övriga förvaltningskostnader	-5 300	-800
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-54 657	-80 157

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-4 800	-18 600
	Revisionsarvode	-2 000	-2 500
	Övriga arvoden	-36 300	-250
	Löner och övriga ersättningar	0	-11 200
	Sociala avgifter	-11 394	-7 720
	Övriga personalkostnader	-1 932	-2 200
	Summa Personalkostnader	-56 425	-42 470
Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	28 128 770	25 233 830
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 500 000	1 500 000
	Årets investeringar	529 735	2 894 940
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	30 158 505	29 628 770
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 101 031	-7 593 809
	Årets avskrivningar	-529 294	-507 222
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-8 630 325	-8 101 031
	Utgående redovisat värde	21 528 180	21 527 739
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	23 652 000	23 928 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	16 026 000	13 410 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	39 678 000	37 338 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	22 334 400	22 334 400
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	22 334 400	22 334 400
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	390 902	512 304
	Övriga fordringar	136 389	719 777
	Summa Övriga fordringar	527 291	1 232 081

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
-------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 132	18 589
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 132	18 589

Not 10	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	1 000 000	1 800 000
Summa Övriga kortfristiga placeringar	1 000 000	1 800 000

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

Kassa och bank

Kassa	3 000	3 000
Bankkonto	38 325	0
Summa Kassa och bank	41 325	3 000

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>
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,2%	2025-12-01	2 646 000	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,45%	2025-04-01	2 600 000	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,72%	2025-12-01	4 050 000	100 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,36%	2025-06-01	2 009 400	0
			11 305 400	100 000

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	11 305 400
Kortfristig del	11 305 400
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	100 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	400 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,99%
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>
	Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,2%	2025-12-01	2 646 000	0
	Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,45%	2025-04-01	2 600 000	0
	Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,72%	2025-12-01	4 050 000	100 000
	Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,36%	2025-06-01	2 009 400	0
				11 305 400	100 000
	Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
	Lån som ska konverteras inom ett år			11 305 400	
	Kortfristig del			11 305 400	

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Källskatt	0	17 474
	<i>Summa Övriga skulder</i>	0	17 474

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	141 860	126 860
	Upplupna räntekostnader	20 716	25 332
	Övriga upplupna kostnader	113 393	159 513
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	275 969	311 705

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 årsmötet 2025 för Bostadsrättsföreningen Mesta III

Org. nr 769600–5599

Jag har granskat årsredovisningen, bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Mesta III för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31. 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 revisionsred 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 redovisningsred 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 28 april 2025

Kjell Lovén
Av föreningsstämman vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende BRF Mesta III signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CHRISTIAN THELL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 16:04:26



HANS-JÖRGEN OPPERUD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-04 kl. 14:11:09



FOLKE ZETTERSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 19:26:40



PIIA MÄÄTTÄ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 18:52:02



MICAEL GUSTAVSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-04 kl. 10:54:20



KJELL LOVÉN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 12:46:52



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende BRF Mesta III signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KJELL LOVÉN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 12:47:58

