



Årsredovisning 2025

HSB Brf Esplanaden i Oxelösund

MEMBER I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Esplanaden i Oxelösund med säte i Oxelösund org.nr. 719000-1961 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 1945. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-02-21.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Oxelösund kommun med adress Esplanaden 11-13.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Syrenen 14	1945-06-22	1946

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
3	lokaler (hyresrätt)	273
20	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 096
16	p-platser	0
Totalt 39 objekt		1 369

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 10 st 2 rok, 1 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Magnus Boström	Ordförande
Marie-Louise Karlsson	Ledamot
Carina Karlsson	Ledamot
Susanne Johansson	HSB-Ledamot
Ilkka Rantanen	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer har varit: en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit styrelsen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-08. På stämman deltog 4 röstberättigade medlemmar.

Nya stadgar har antagits för andra gången och kommer att skickas in för registrering under 2025. (Ej gjort ännu.)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +10%.

Föreningen har en aktuell 50-årig 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.

Styrelsen har utfört fastighetbesiktning löpande under året.

Underhåll / investeringar

Reparation av ytterdörrar.

Inga större åtgärder.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1993	Stambyte
1993	Byte av elledningar
2003	Dränering av tomt
2004-2005	Dränering av grund
2007	Byte av reglerutrustning
2009	Lås /tidsystem i tvättstuga
2014	Postboxar
2014	Elmangel till tvättstugan
2016	Ny tvättmaskin
2016	Bokningstavla tvättstugan
2017	Installation vägguttag
2017	Reparation av sockel
2018	Spolning av stammar
2018	OVK besiktning
2018	Radonmätning
2020	Passersystem
2021	Nya skyltskåp/anslagstavlor
2021	Brandskyddsåtgärder vidtagna
2022	Låsbyte i hela fastigheten
2022	Byte fjärrvärmecentral/vvx
2023	Byte belysning i gemensamma utrymmen till led med rörelsedetektorer

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

HSB Södermanland - Ekonomisk förvaltning

HSB Södermanland - Fastighetsskötsel, städ och jour

Oxelö Energi AB - Elavtal, nät

Fortum - Elavtal, förbrukning

Oxelö Energi AB - Fjärrvärme

Oxelö Energi AB - Vatten och renhållning

ComHem AB - Bredband, tv och IP telefoni

Länsförsäkringar - Fastighetsförsäkringar

Securitas - Parkeringsbevakning

Palmblads tvättservice - Service tvättmaskiner

Bravida - Serviceavtal undercentral (tillsyn/skötsel av VS-installationer)

Som vicevärd har Johan Valberg HSB fungerat.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

(Antaganden gjorda 2025.)

- Skärmtak
- Renovering av ytterdörrar

Medlemsinformation

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 25 och under året har det tillkommit 1 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 24.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	174	77	108	134	177
Skuldsättning, kr/kvm	2 256	2 339	2 441	2 524	2 607
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 818	2 921	3 024	3 127	3 231
Räntekänslighet, %	3	4	4	4	5
Energikostnad, kr/kvm	172	159	156	163	175
Årsavgifter, kr/kvm	849	772	735	700	700
Årsavgifter/totala intäkter, %	81	80	69	68	80
Totala intäkter, kr/kvm	837	771	855	837	707
Nettoomsättning, tkr	1 142	1 056	1 000	960	960
Resultat efter finansiella poster, tkr	108	-14	-136	25	131
Soliditet, %	24	21	21	23	22

Förklaring 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	46 175	0	0	46 175
Underhållsfond, kr	438 625	0	40 875	479 500
S:a bundet eget kapital, kr	484 800	0	40 875	525 675
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	451 781	-14 399	-40 875	396 507
Årets resultat, kr	-14 399	14 399	108 333	108 333
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	437 382	0	67 458	504 840
S:a eget kapital, kr	922 182	0	108 333	1 030 515

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 51 000 kr samt ianspråktagande skett med 10 125 kr.

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	437 382
Årets resultat, kr	108 333
Reservation till underhållsfond, kr	-51 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	10 125
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	504 840

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	504 840
------------------------------------	----------------

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

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 142 365	1 055 703
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 676	0
Summa Rörelseintäkter		1 146 041	1 055 703
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-719 744	-754 617
Övriga externa kostnader	Not 5	-26 993	-26 533
Personalkostnader	Not 6	-32 942	-26 049
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-119 723	-119 723
Summa Rörelsekostnader		-899 402	-926 922
Rörelseresultat		246 639	128 781
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	92
Räntekostnader och liknande resultatposter		-138 306	-143 272
Summa Finansiella poster		-138 306	-143 180
Resultat efter finansiella poster		108 333	-14 399
Resultat före skatt		108 333	-14 399
Årets resultat		108 333	-14 399

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	3 526 477	3 646 200
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 8	0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		3 526 477	3 646 200

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar

3 526 977 3 646 700

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	762 104	630 844
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 260	25 792
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		788 363	656 636

Summa Omsättningstillgångar

788 363 656 636

Summa Tillgångar

4 315 340 4 303 337

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	46 175	46 175
Fond för yttre underhåll	479 500	438 625
Summa Bundet eget kapital	525 675	484 800

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	396 507	451 781
Årets resultat	108 333	-14 399
Summa Fritt eget kapital	504 840	437 382

Summa Eget kapital

1 030 515 **922 182**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	2 612 437	3 088 674
Summa Långfristiga skulder		2 612 437	3 088 674

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	476 237	113 000
Leverantörsskulder		32 200	24 562
Skatteskulder		2 579	1 047
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	32 977	28 291
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	128 395	125 581
Summa Kortfristiga skulder		672 388	292 481

Summa Skulder

3 284 825 **3 381 155**

Summa Eget kapital och skulder

4 315 340 **4 303 337**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	246 639	128 781
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	119 723	119 723
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	119 723	119 723
Erhållen ränta	0	92
Erlagd ränta	-138 403	-143 370
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	227 959	105 226
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-433	155 582
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	16 768	-32 256
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	16 335	123 326
Kassaflöde från den löpande verksamheten	244 294	228 552
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-113 000	-113 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-113 000	-113 000
Årets kassaflöde	131 294	115 552
Likvida medel vid årets början	630 547	515 294
Likvida medel vid årets slut	761 842	630 547

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	1 538 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.

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	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	930 660	846 000
	Hyror lokaler	189 840	186 922
	Hyror garage och parkeringsplatser	21 230	21 230
	Övriga primära intäkter	4 265	6 831
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 145 995	1 060 983
	Hysesbortfall	-3 630	-5 280
	<i>Summa</i>	-3 630	-5 280
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 142 365	1 055 703

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	3 676	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	3 676	0

Av årets övriga intäkter avser 3 176 kr LF återbäring.

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-267 416	-254 877
	Snö och halk-bekämpning	-19 317	-38 616
	Reparationer	-80 756	-138 030
	Planerat underhåll	-10 125	0
	El	-21 721	-18 376
	Uppvärmning	-140 751	-134 892
	Vatten	-73 629	-64 597
	Sophämtning	-32 650	-34 388
	Fastighetsförsäkring	-19 573	-18 989
	Kabel-TV och bredband	-24 431	-24 010
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-29 375	-27 843
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-719 744	-754 617

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-800
	Administrationskostnader	-2 118	-1 565
	Extern revision	-15 875	-14 875
	Medlemsavgifter	-9 000	-9 000
	Föreningsverksamhet	0	-293
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-26 993	-26 533
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-24 615	-20 380
	Sociala avgifter	-8 327	-5 669
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-32 942	-26 049

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	6 993 699	6 993 699
	Ingående anskaffningsvärde mark	18 885	18 885
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	7 012 584	7 012 584
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 366 383	-3 246 660
	Årets avskrivningar	-119 723	-119 723
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-3 486 106	-3 366 383
	Utgående redovisat värde	3 526 477	3 646 200
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	6 000 000	5 800 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	521 000	510 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	2 055 000	1 781 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	8 576 000	8 091 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	4 869 000	4 869 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	4 869 000	4 869 000
Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	41 115	41 115
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	41 115	41 115
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-41 115	-41 115
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-41 115	-41 115
	Utgående redovisat värde	0	0
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

Not 10 Övriga kortfristiga fordringar 2025-12-31 2024-12-31*Övriga fordringar*

Avräkningskonto HSB	761 842	630 547
Övriga fordringar	262	297
Summa Övriga fordringar	762 104	630 844

Not 11 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,61%	2026-06-01	367 237	4 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,27%	2027-10-30	1 008 000	24 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,60%	2028-09-01	1 713 437	85 000
			3 088 674	113 000

Långfristig del	2 612 437
Nästa års amortering av långfristig skuld	109 000
Lån som ska konverteras inom ett år	367 237
Kortfristig del	476 237
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	113 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	452 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	4,37%
Finns swap-avtal	Nej

Not 12 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,61%	2026-06-01	367 237	4 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,27%	2027-10-30	1 008 000	24 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,60%	2028-09-01	1 713 437	85 000
			3 088 674	113 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	109 000
Lån som ska konverteras inom ett år	367 237
Kortfristig del	476 237

Not 13	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	32 678	27 992
	Inre fond	299	299
	<i>Summa Övriga skulder</i>	32 977	28 291
Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	85 949	82 787
	Upplupna räntekostnader	4 692	4 789
	Övriga upplupna kostnader	37 755	38 005
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	128 395	125 581

Årsredovisningens innehåll har fastställts av styrelsen 2026-03-04.

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Esplanaden i Oxelösund, org.nr. 719000-1961

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Esplanaden i Oxelösund för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet 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.

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

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE 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 för LCE 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. Risken 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Esplanaden i Oxelösund för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Enligt föreningens stadgar ska föreningen ha två revisorer, varav en utsedd av HSB Riksförbund. Under året har föreningsstämman ej utsett en föreningsvald revisor.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Oxelösund

Digitalt signerad av

Ola Trané
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Esplanaden i Oxelösund signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Magnus Boström

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-07 kl. 07:41:30



Marie-Louise Karlsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-07 kl. 13:11:39



Carina Karlsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-07 kl. 14:42:57



Susanne Elisabet Johansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-05 kl. 19:52:16



Ola Trané

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-10 kl. 12:36:45



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Esplanaden i Oxelösund signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Ola Trané

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-10 kl. 12:38:25



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 föreningsstämman 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.