



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KRUSBÄRSBUSKEN NR. 10.

ÅRSREDOVISNING 2025.

D A G O R D N I N G.

Vid ordinarie årssammanträde med Bostadsrättsföreningen KRUSBÄRSBUSKEN 10
tisdagen den 31 mars kl. 18:30 2025 i Möteslokalen, Arbetarföreningen, Brunnegatan 3, Norrköping.

1. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar.
2. Val av ordförande för mötet.
3. Val av justeringsmän och tillika rösträknare. (2 st)
4. Fråga om kallelse till mötet behöri gen skett.
5. Styrelsens förvaltningsberättelse.
6. Revisorns berättelse.
7. Fastställande av balansräkning.
8. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
9. Fråga om användandet av uppkommet överskott/underskott.
10. Fråga om arvoden för löpande året.
11. Val av styrelseledamöter.
12. Val av styrelsesuppleanter.
13. Behandling av inkomna förslag
14. Ordet är fritt.
15. Avslutning.



Årsredovisning

för

BRF Krusbärsbusken 10

(org nr 725000-0978)

Räkenskapsåret

250101 - 251231

Nyckeltal

Årsavgift/Rörelseintäkter	100	%
Årsavgift, bostadsrätt	733	kr/kvm
Skuldsättning	-3029	kr/kvm
Skuldsättning, bostadsrätt	-3029	kr/kvm
Sparande	173	kr/kvm
Energikostnad	-205	kr/kvm
Räntekänslighet	4	.

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhet

Föreningens verksamhet är att förvalta och se till att bostadsrätterna är uthyrda i fastigheten Krusbärsbusken 10 i Norrköping.

Styrelsemöten har hållits vid behov varav 3 möten har protokollförts.

Föreningsstämma hölls den 1 april 2025. Inga omnämnbare investeringar har genomförts 2025.

Inkomna förslag (inga). Styrelsen föreslår bibehållen avgift till 650kr/kvm/år.

Styrelsen tackar för det gångna året och vill även i fortsättningen verka för en trivsamt bostadsrättsförening.

Årsmöte avhålls den 31 mars 2026 kl 18:30 i möteslokalen, Arbetarföreningen, Brunnegatan 3, Norrköping vartill medlemmarna härmed kallas. Ärende enligt stadgarna, kaffeservering med smörgås.

Styrelse:

Ordförande

Joakim Adamsson

Övriga ledamöter

Mensur Halimanovic

Theo Jacobsen

Mikael Nilsson

Andreas Göransson

Suppleanter:

Helene Ekström

Håkan Hallin (avled januari 2026)

Bo Grip

Medlemsförändringar

2025-10-06 sålde John Forsberg & Victoria Löberg lgh 25 till Patrik Rasmusson

2025-12-15 sålde Birgitta Bonneviers dödsbo lgh 2+3 till Amir & Mirela Kuranovic

Hyrar

Hyrar har under året uttagits med följande belopp:

	<i>Kronor per kvm/år</i>
Bostadshyra	650
	<i>Kronor per månad</i>
Kabel-tv avgift	89
Bredband & Fast avgift IP telefon	195
Fast avgift elabonnemang	123
Parkerings plats	65
Garage	250

Lån

Föreningens lån 2025-12-31

Långivare	Lånesumma	Löptid	Ränta	Amortering
Stadshypotek	560 000 kr	1 år (till 2026-03-30)	2,94%	0 kr/år
Stadshypotek	1 000 000 kr	2 år (till 2026-10-30)	3,20%	0 kr/år
Stadshypotek	150 000 kr	90 dagar (till 2026-03-03)	2,97%	0 kr/år
Stadshypotek	977 500 kr	1 år (till 2026-03-01)	3,07%	10 000 kr/år
Stadshypotek	902 500 kr	1 år (till 2026-03-01)	2,98%	10 000 kr/år
Stadshypotek	514 100 kr	3 år (till 2027-09-30)	2,89%	0 kr/år
Stadshypotek	700 000 kr	2 år (till 2027-06-01)	2,75%	0 kr/år
Stadshypotek	1 080 000 kr	3 år (till 2026-09-01)	4,76%	10 000 kr/år
Stadshypotek	770 040 kr	5 år (till 2027-03-01)	1,99%	16 560 kr/år
Stadshypotek	182 275 kr	4 år (till 2027-09-30)	4,93 %	14 700 kr/år
Stadshypotek	1 575 147 kr	8 år (till 2029-07-30)	1,46%	99 988 kr/år
Totalt	8 411 562 kr			

Taxeringsvärde / Ekonomi

Fastighetens taxeringsvärde är 33 800 000 kronor varav markvärde 11 000 000 kronor. Observera att bostadsrättsföreningen betalar fastighetsskatten, ej den enskilde medlemmen!

Lägenhetsstorlek (kvm)	Förmögenhetsvärde (kr)
28,5	264 120
29,0	268 754
54,0	500 438
61,5	569 943
62,0	574 577
78,0	722 855
78,5	727 488

Flerårsöversikt, kkr

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 901 355	2 071 812	1 900 652	1 789 111	1 798 523
Resultat efter finansiella poster	- 30 584	53 940	142 098	196 699	258 351
Balansomslutning(tkr)	16 438	16 452	16 840	17 326	17 987
Soliditet %	45	45	44	43	40

Förändring av eget kapital

	Eget kapital	Föreg. års resultat	Årets resultat
Bundet eget kapital	134 800		
Reservfond	273 889	2 697	
Medlemmars amorteringslån	1 340 608		
Balanserat resultat vid årets ingång	5 608 238	51 243	
Disposition av föreg års resultat			
Överföres föregående års resultat		-53 940	
Årets resultat			-30 584
Summa eget kapital årets utgång	7 357 535	0	-30 584

Förslag till vinstdisposition

250101 – 251231

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

balanserat resultat	5 659 481
årets resultat	-30 584
Totalt	5 628 897

disponeras för

överföring till balanserat resultat	5 628 897
överföres till reservfond 5% av årets resultat	0
Totalt	5 628 897

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING	Not	250101-251231	240101-241231
	1		
Nettointäkter		1 901 355	2 071 812
Övriga rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		1 901 355	2 071 812
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 281 438	-1 290 957
Avskrivningar av anläggningstillgångar	3	-404 727	-404 729
Summa rörelsens kostnader		-1 686 165	-1 695 686
Rörelseresultat		215 190	376 126
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar		0	0
Ränteintäkter		0	9
Räntekostnader		-245 774	-322 195
Summa finansiella investeringar		-245 774	-322 186
Resultat efter finansiella poster		-30 584	53 940
Årets resultat		-30 584	53 940

BALANSRÄKNING	Not	251231	241231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	15 623 200	16 027 928
Maskiner och inventarier	3	0	0
Summa anläggningstillgångar		15 623 200	16 027 928
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar		42 920	31 833
Förutbetalda kostnader		33 930	0
Summa kortfristiga fordringar		76 850	31 833
Kassa och bank		738 142	391 804
Summa omsättningstillgångar		814 992	423 636
SUMMA TILLGÅNGAR		16 438 192	16 451 564

BALANSRÄKNING FORTSÄTTNING	Not	251231	241231
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		134 800	134 800
Summa bundet eget kapital		134 800	134 800
Fritt eget kapital			
Reservfond		276 586	273 889
Medlemmars amorteringslån		1 340 608	1 340 608
Balanserad vinst/förlust		5 659 481	5 608 238
Årets resultat		-30 584	53 940
Summa fritt eget kapital		7 246 091	7 276 675
Summa eget kapital		7 380 891	7 411 475
Avsättningar			
Avsättningar yttre reparationsfond		177 789	174 710
Summa avsättningar		177 789	174 710
Långfristiga skulder			
Andra skulder till kreditinstitut		8 411 562	8 716 170
Summa långfristiga skulder		8 411 562	8 716 170
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		122 379	78 278
Skatteskulder		8 849	4 525
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		336 722	65 955
Summa kortfristiga skulder		467 950	149 209
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 438 192	16 451 564

KASSAFLÖDESANALYS

	250101 -251231	240101 241231
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	215 190	376 126
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	404 727	404 729
Erhållna räntor	0	9
Erlagd ränta	-245 775	-322 195
Betald inkomstskatt	-126	-1 774
Kassaflöde från den löpande verksamheten	374 016	456 895
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändringar av övriga kortfristiga fordringar	-45 017	-11 478
Förändring av leverantörsskulder	44 101	-731
Förändring av övriga kortfristiga skulder	274 767	23 383
Kassaflöde förändringar i rörelsekapital	647 867	468 069
Investeringsverksamheten		
Lämnade tillskott	3 079	3 079
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Avyttring/amortering av finansiella	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	3 079	3 079
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-304 608	-466 548
Kassaflöde från finansiella	-304 608	-466 548
Årets kassaflöde	346 338	4 600
Likvida medel vid årets början	391 804	387 204
Likvida medel vid årets slut	738 142	391 804

Noter

1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1.

Avgifterna redovisas till verkligt värde (aviseringsbeloppet) av vad föreningen fått. Det innebär att föreningen redovisar avgifterna till nominellt värde eller om föreningen får ersättning i likvida medel till verkligt värde. Avdrag görs direkt för lämnade rabatter.

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs och redovisas i svenska kronor, SEK.

Avskrivningsmetod och avskrivningstid	Procent	Antal år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20,00%	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	20,00%	5 år
Byggnader	2,00%	50 år

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Redovisningsprinciperna har anpassats efter K2-reglerna för aktiebolag.

2 Övriga externa kostnader	250101	240101
	-251231	-241231
El och värme	408 028	331 900
Vatten och avlopp	160 102	146 517
Renhållning	110 074	121 832
Reparation och underhåll	101 905	151 288
Kabel Tv, Internet	127 134	153 731
Fond för yttre reparationer	3 079	3 079
Försäkring	9 414	21 635
Fastighetsskatt	79 304	74 980
Övriga fastighetskostnader	27 161	12 109
Förbrukningsinventarier	9 300	24 872
Fastighetsskötsel	134 029	168 343
Övriga förvaltningskostnader	111 908	80 671
Summa externa kostnader	1 281 438	1 290 957

3 Avskrivningar	251231	241231
------------------------	---------------	---------------

Avskrivningar på byggnad och inventarier har gjorts enligt följande:

Byggnad	404 727	404 729
Inventarier	0	0
Summa avskrivningar Byggnad och Inventarier	404 727	404 729

4 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

251231

241231

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar

11 693 600

11 693 600

Summa ställda säkerheter

11 693 600

11 693 600

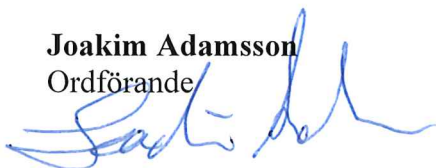
Eventualförpliktelser

Inga

Inga

Norrköping 2026-03-24

Joakim Adamsson
Ordförande



Mensur Halomanovic
Ledamot



Mikael Nilsson
Ledamot



Andreas Göransson
Ledamot

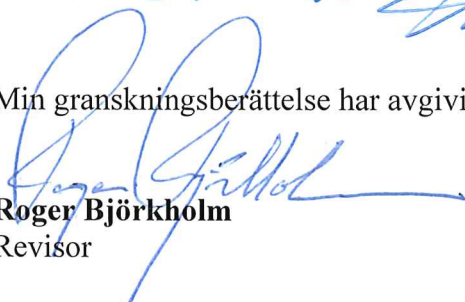


Theo Jacobsen
Ledamot



Min granskningsberättelse har avgivits i Norrköping 2026-03-31

Roger Björkholm
Revisor





BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KRUSBÄRSBUSKEN NR. 10.

ÅRSREDOVISNING 2025

BUDGETSAMMANDRAG 2026

	BUDGET 2025	BOKSLUT 2025	BUDGET 2026
RÖRELSENS INTÄKTER			
Netto intäkter	2 100 000	1 901 355	2 050 000
Övriga rörelseintäkter	0	0	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER	2 100 000	1 901 355	2 050 000
RÖRELSENS KOSTNADER			
El & Värme	-332 000	-408 028	-410 000
Vatten & Avlopp	-146 500	-160 102	-162 000
Renhållning	-122 000	-110 075	-115 000
Kabel-TV, Internet	-154 000	-127 134	-99 000
Rep & underhåll	-80 000	-151 288	-100 000
Övr. fastighets kostnader	-15 000	-27 161	-20 000
Försäkringar	-22 000	-9 414	-10 000
Fastighetskatt	-75 000	-79 304	-80 000
Fonden för yttre reparationer	-3 079	-3 079	-3 000
Förbruknings inventarier	-20 000	-9 300	-20 000
Övriga förvaltningskostnader	-250 000	-245 937	-250 000
Avskrivning på byggnader	-405 000	-404 729	-405 000
Avskrivning maskin inv.	0	0	0
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER	-1 624 579	-1 686 165	-1 674 000
RÖRELSERESULTAT	475 421	215 190	376 000
FINANSIELLA INTÄKTER & KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	9	0
Räntekostnader	-325 000	-245 774	-300 000
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	150 421	-30 584	76 000
ÅRETS RESULTAT (minus = underskott)	150 421	-30 584	76 000