



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Oxeln i Oxelösund



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Oxeln i Oxelösund med säte i Oxelösund org.nr. 719000-2266 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 1954. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-07-23.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Oxelösund kommun med adress Sjögatan 22-24 och Industrigatan 4.

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kastanjen 15	1954-07-14	1956
Oxeln 2 Samtaxering	1954-07-14	1955

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Södermanland. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
4	lokaler (hyresrätt)	129
63	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 322
8	garageplatser	144
18	p-platser	0
Totalt 93 objekt		3 595

Föreningens lägenheter fördelas på:

21 st 1 rum och kök

39 st 2 rum och kök

3 st 3 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Raimo Kultala	Ordförande	2023-06-15
Pekka Pulsa	Ledamot	2022-05-31
Börje Andersson	Ledamot	2022-05-31
Håkan Jansson	HSB Ledamot	2023-06-15
Gustav Persson	Ledamot	2022-05-31
Sandra Larsson	Ledamot	2023-06-15

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Pekka Pulsa, Börje Andersson och Gustav Persson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Pekka Pulsa, Börje Andersson, Raimo Kultala och Gustav Persson.

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna ovan.

Revisorer har varit: Carin Ståhl vald av föreningen, samt en revisor hos Borevision AB.

Valberedning har varit: Gunilla Gjernswold (sammankallande), samt Lonnie Pulsa, valda vid föreningsstämman.

Fullmäktigeledamot: Föreningen har utsett Raimo Kultala som fullmäktigeledamot till HSB Södermanlands föreningsstämma samt Pekka Pulsa som suppleant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15. På stämman deltog 21 medlemmar varav 14 röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +10% per 2024-01-01 är registrerad.

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.

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen 2023-01-01 på fastighetens yttre delar samt under året har lägenheter som varit till försäljning besiktigats. Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer.

Underhåll

Föreningens aktuella 20 åriga underhållsplan, upprättades ursprungligen år 2000 reviderades 2021-12-10. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Enligt underhållsplanen finns inga kostnadskrävande åtgärder planerade under perioden 2020-2023.

Övrig föreningsinformation

Föreningen har en vävstuga och ett hobbyrum som föreningens medlemmar kan utnyttja gratis. Medlemmarna har även möjlighet att hyra föreningslokalen.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1999-2000	Stambyte, renovering badrum och el
1999-2000	Renovering fönster, byte ruta + karm
2003	Byte av lägenhetsdörrar och lås
2006	Klinkergolv i tvättstugor samt 4 nya tvättmaskiner
2008-2009	Dränering av grund
2011	Fasad- och balkongrenovering
2012	Skärmtak till entréer
2013	Byte värmepump
2015	Byte cirkulationspump
2016	Motorvärmcentraler
2018	Byte undercentral
2019	Fönsterbyte i lgh sovrum och kök
2020	Byte av 4st garageportar
2021	Byte av källardörrar, 7st
2021	Asfaltering av gården Sjögatan 24
2021	Byte stödmur garagedfart till L-stöd
2023	Byte av elmätare för IMD
2023	Genomgång av lås och dörröppnare
2023	Byte av 4 garageportar Industrigatan 4
2023	Byte av ny data till undercentral fjärrvärme

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
HSB Södermanland	Fastighetsskötsel och jour
Oxelö Energi AB	Elavtal, el och nät
Oxelö Energi AB	Fjärrvärme
Oxelö Energi AB	Vatten och Renhållning
ComHem AB	TV och bredband
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
Schneider Electric	Serviceavtal
Städarna / Hemfrid	Städarna

Som vicevärd har medlemmar ur styrelsen fungerat.

På stämman 2022-05-31 beslutades att föreningen ska investera i IMD el.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 78 och under året har det tillkommit 4 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 75.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	*2020	*2019
Sparande, kr/kvm	49	155	159	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	2 421	2 509	2 604	2 693	2 787
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 515	2 607	2 705	0	0
Räntekänslighet, %	4	4	4	0	0
Energikostnad, kr/kvm	210	182	183	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	681	663	663	662	662
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	102	102	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	722	625	628	623	692
Nettoomsättning, tkr	2 330	2 158	2 150	2 150	2 389
Resultat efter finansiella poster, tkr	-149	121	38	240	350
Soliditet, %	27	27	25	25	23

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

**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 och Årsavgift/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.

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.

Upplysning vid förlust:

Årets förlust beror till stor del på höga räntekostnader samt löpande underhållsarbeten. Föreningen höjde årsavgifterna med 10 % från 2024-01-01.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	203 705	0	0	203 705
Underhållsfond, kr	1 750 810	0	125 000	1 875 810
S:a bundet eget kapital, kr	1 954 515	0	125 000	2 079 515
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 490 723	120 939	-125 000	1 486 662
Årets resultat, kr	120 939	-120 939	-149 412	-149 412
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 611 662	0	-274 412	1 337 250
S:a eget kapital, kr	3 566 177	0	-149 412	3 416 765

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 125 000 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	1 611 662
Årets resultat, kr	-149 412
Reservation till underhållsfond, kr	-125 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 337 250

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 337 250

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 329 563	2 157 905
Övriga rörelseintäkter	3	160 727	0
Summa rörelseintäkter		2 490 290	2 157 905
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 856 892	-1 269 568
Övriga externa kostnader	5	-172 186	-166 182
Underhåll enligt plan	6	0	-117 196
Personalkostnader och arvoden	7	-88 166	-79 755
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-319 994	-297 543
Summa rörelsekostnader		-2 437 238	-1 930 244
Rörelseresultat		53 052	227 661
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 076	5 448
Räntekostnader och liknande resultatposter		-211 540	-112 170
Summa finansiella poster		-202 464	-106 722
Resultat efter finansiella poster		-149 412	120 939
Årets resultat		-149 412	120 939

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	11 462 696	11 408 344
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 462 696	11 408 344
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		11 463 196	11 408 844
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	2 416
Aktuella skattefordringar		0	9 202
Övriga fordringar		62 992	6 863
Avräkningskonto HSB Södermanland		1 161 877	1 729 123
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	135 996	122 087
Summa kortfristiga fordringar		1 360 865	1 869 691
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	12	1 023	2 000
Summa kassa och bank		1 023	2 000
Summa omsättningstillgångar		1 361 888	1 871 691
SUMMA TILLGÅNGAR		12 825 084	13 280 535

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		203 705	203 705
Fond för yttre underhåll		1 875 810	1 750 810
Summa bundet eget kapital		2 079 515	1 954 515
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 486 662	1 490 723
Årets resultat		-149 412	120 939
Summa fritt eget kapital		1 337 250	1 611 662
Summa eget kapital		3 416 765	3 566 177
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	5 436 250	5 154 850
Summa långfristiga skulder		5 436 250	5 154 850
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	15	2 918 600	3 505 400
Leverantörsskulder		197 524	154 395
Aktuella skatteskulder		5 768	0
Övriga skulder	16	444 859	593 968
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	405 318	305 745
Summa kortfristiga skulder		3 972 069	4 559 508
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 825 084	13 280 535

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-149 412	120 939
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		319 994	297 543
Resultat efter finansiella poster		170 582	418 482
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		2 416	-2 416
Förändring av kortfristiga fordringar		-4 836	-9 980
Förändring av leverantörsskulder		43 129	-219 292
Förändring av kortfristiga skulder		-99 769	-4 556
Kassaflöde från den löpande verksamheten		111 522	182 238
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-374 345	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-374 345	0
Finansieringsverksamheten			
Ökning/minskning av skulder till kreditinstitut		-305 400	-325 400
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-305 400	-325 400
Årets kassaflöde		-568 223	-143 162
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 731 123	1 874 285
Likvida medel vid årets slut		1 162 900	1 731 123

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.

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 46 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,6 %.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20 % av tillgångarnas anskaffningsvärde per år.

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.

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.

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 256 603 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Årsavgifter	2 200 968	2 200 968
Hyror	74 400	74 400
Hysesbortfall	-16 680	-16 680
Intäkter konsumtionsavgift	62 293	0
Övriga intäkter	8 581	14 225
Avsättning inre fond	0	-115 008
Summa nettoomsättning	2 329 562	2 157 905

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Elstöd	14 317	0
Ersättning från försäkringsbolag	90 216	0
Övriga ersättningar och intäkter	56 194	0
Summa övriga rörelseintäkter	160 727	0

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	4 908	5 040
Löpande underhåll	423 277	63 026
Elavgifter	162 861	67 780
Uppvärmningsavgifter	413 376	383 335
Vatten och avlopp	148 996	176 364
Sophämtning	106 737	108 284
Försäkringar	78 818	73 663
Kabel-TV/bredband	139 703	126 296
Fastighetsskötsel	291 345	221 055
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	86 870	56 930
Övriga kostnader	0	1 600
Kundbonus	0	-13 805
Summa driftskostnader	1 856 891	1 269 568

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Revisionsarvoden	11 250	13 950
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	115 836	109 872
Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	1 944	0
Övriga förvaltningskostnader	800	0
Medlemsavgift HSB	19 750	19 750
Möteskostnader	3 008	2 846
Överlåtelseavgift	7 665	8 453
Pantförskrivningsavgift	2 583	1 930
Kreditupplysning	1 800	540
Kontorsmaterial och trycksaker	7 497	8 841
Inkassokostnader	53	0
Summa övriga externa kostnader	172 186	166 182

Not 6 Underhåll enligt plan

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Underhåll enligt plan	0	117 196
Summa underhåll enligt plan	0	117 196

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Arvode styrelse	44 592	49 500
Arvode vicevärd	11 250	7 500
Arvode föreningsvald revisor	1 200	1 200
Övriga arvoden	16 800	9 700
Sociala avgifter	13 124	11 855
Övriga personalkostnader	1 200	0
Summa personalkostnader och arvoden	88 166	79 755

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 8 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2068.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1969.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	19 080 202	19 080 202
Ingående anskaffningsvärde mark	51 800	51 800
Årets investeringar	374 345	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 506 347	19 132 002
Ingående avskrivningar	-7 723 657	-7 426 114
Årets avskrivningar	-319 994	-297 543
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 043 651	-7 723 657
Utgående redovisat värde	11 462 696	11 408 345
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	17 800 000	17 800 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	210 000	210 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	5 200 000	5 200 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	80 000	80 000
Totalt taxeringsvärde	23 290 000	23 290 000

Fastighetsbeteckning: Oxeln 2 och Kastanjen 15.

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 200	54 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 200	54 200
Ingående avskrivningar enligt plan	-54 200	-54 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-54 200	-54 200
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB 500 kronor, föregående år 500 kronor.

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	135 996	122 087
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	135 996	122 087

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Kassa	1 023	2 000
Summa kassa och bank	1 023	2 000

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank Hyp AB	4,594	2024-10-28	2 000 000	2 000 000
Swedbank Hyp AB	0,99	2025-04-25	1 000 000	1 000 000
Swedbank Hyp AB	3,95	2026-05-25	1 200 000	1 200 000
Swedbank Hyp AB	3,79	2025-10-24	2 640 000	2 680 000
Swedbank Hyp AB	1,01	2024-06-19	363 600	614 000
Swedbank Hyp AB	3,61	2026-12-22	651 250	666 250
Swedbank Hyp AB	0,96	2024-12-20	500 000	500 000
			8 354 850	8 660 250
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-2 613 200	-3 200 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-305 400	-305 400
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			5 436 250	5 154 850

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	345 200
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	7 704 250

Not 14 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	11 440 000	11 440 000
Summa ställda säkerheter	11 440 000	11 440 000

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)	2 918 600	3 505 400
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	2 918 600	3 505 400

Not 16 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Personalens källskatt	0	2 610
Lagstadgade sociala avgifter	0	1 206
Medlemmars reparationsfond/inre fond	444 859	590 151
Summa övriga kortfristiga skulder	444 859	593 967

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	590 151	565 793
Uttag under året	-145 293	-90 650
Avsättning	0	115 008
Utgående värde	444 858	590 151

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	32 589	16 388
Förutbetalda hyror och avgifter	209 086	176 782
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	163 643	110 239
Avtalsplacerade betalningar	0	2 337
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	405 318	305 746

Årsredovisningen för HSB Brf Oxeln i Oxelösund med räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31 har skrivits under digitalt.

Raimo Kultala
Ordförande

Börje Andersson
Ledamot

Pekka Pulsa
Ledamot

Håkan Jansson
Ledamot

Sandra Larsson
Ledamot

Gustav Persson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats och skrivits under digitalt

Carin Ståhl
Av föreningen vald revisor

Ola Trané
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Oxeln i Oxelösund, org.nr. 719000-2266

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Oxeln i Oxelösund för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 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. Risker 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Oxeln i Oxelösund för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Oxelösund

Digitalt signerad av

Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Carin Ståhl
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Oxeln i Oxelösund signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

RAIMO KULTALA

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 19:31:04



BÖRJE ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-09 kl. 09:58:03



PEKKA PULSA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 19:44:03



HÅKAN JANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 16:53:17



SANDRA LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 19:54:29



GUSTAV PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 19:43:23



CARIN STÅHL

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-13 kl. 21:33:35



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-14 kl. 09:01:38



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Oxeln i Oxelösund signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CARIN STÅHL

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-13 kl. 21:41:10



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-14 kl. 09:03:02

