



ÅRSREDOVISNING 2024

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 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 1954. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-07-23.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Oxelösund kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	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. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
4	lokaler (hyresrätt)	130
63	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 322
8	garageplatser	144
18	p-platser	0
Totalt 93 objekt		3 596

Föreningens lägenheter fördelas på: 21 st 1 rok, 39 st 2 rok, 3 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Raimo Kultala	Ordförande
Pekka Pulsa	Ledamot
Börje Andersson	Ledamot
Håkan Jansson	HSB Ledamot
Gustav Persson	Ledamot
Sandra Larsson	Ledamot

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer har varit: Åsa Kjellin Saariniemi vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Gunilla Gjerswold (sammankallande) och Lonnie Pulsa, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29. På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +10%.

Föreningen har en aktuell 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 har utförts i olika omgångar under 2024.

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.

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	Åtgärd
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 värmeväxlare
2015	Byte cirkulationspump
2016	Motorvärmacentraler
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
2024	Byte av lysarmaturer trapphus och källare
2024	Installerat bergvärme

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
Tele 2	TV och bredband
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
Schneider Electric	Serviceavtal
Städarna / Hemfrid	Städarna

Som vicevärd har medlemmar ur styrelsen fungerat.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 75 och under året har det tillkommit 8 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 78.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	*2020
Sparande, kr/kvm	125	49	155	159	0
Skuldsättning, kr/kvm	3 073	2 421	2 509	2 604	2 693
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 326	2 515	2 607	2 705	0
Räntekänslighet, %	5	4	4	4	0
Energikostnad, kr/kvm	224	210	182	183	0
Årsavgifter, kr/kvm	769	681	663	663	662
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	91	102	102	0
Totala intäkter, kr/kvm	732	722	625	628	623
Nettoomsättning, tkr	2 629	2 330	2 158	2 150	2 150
Resultat efter finansiella poster, tkr	108	-149	121	38	240
Soliditet, %	22	27	27	25	25

*För år 2020 - 2023 har nyckeltalen räknats fram utan garagens kvm yta. Enligt regel verket BFNAR 2023:1 skall kvadratmeter även för garage medräknas, fr o m 2024 är därmed kvm för garage medräknade.

Följande nyckeltal har inte räknats ut för 2020: Sparande, Skuldsättning, kr/kvm, Skuldsättning bostadsrättsyta, Räntekänslighet, Energikostnad, Årsavgift/totala intäkter, Totala intäkter och Nettoomsättning.

**För definitioner av nyckeltalen 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	203 705	0	0	203 705
Underhållsfond, kr	1 875 810	0	104 375	1 980 185
S:a bundet eget kapital, kr	2 079 515	0	104 375	2 183 890
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 486 662	-149 412	-104 375	1 232 875
Årets resultat, kr	-149 412	149 412	108 317	108 317
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 337 250	0	3 942	1 341 192
S:a eget kapital, kr	3 416 765	0	108 317	3 525 082

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 125 000 kr samt ianspråktagande skett med 20 625 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	1 486 662
Årets resultat, kr	108 317
Reservation till underhållsfond, kr	-125 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	20 625
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 490 604

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	1 490 604
------------------------------------	------------------

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	2 629 333	2 329 562
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 225	160 727
Summa Rörelseintäkter		2 630 558	2 490 289
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 758 497	-1 974 672
Övriga externa kostnader	Not 5	-51 469	-51 398
Personalkostnader	Not 6	-91 269	-91 174
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-319 993	-319 994
Summa Rörelsekostnader		-2 221 228	-2 437 237
Rörelseresultat		409 330	53 052
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 989	9 076
Räntekostnader och liknande resultatposter		-309 002	-211 540
Summa Finansiella poster		-301 013	-202 464
Resultat efter finansiella poster		108 317	-149 412
Resultat före skatt		108 317	-149 412
Årets resultat		108 317	-149 412

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	11 142 702	11 462 696
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 8	0	0
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	2 939 070	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		14 081 772	11 462 696

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

14 082 272 11 463 196

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 925 779	1 224 869
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		129 363	135 996
Summa Kortfristiga fordringar		2 055 142	1 360 865

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 12	1 023	1 023
Summa Kassa och bank		1 023	1 023

Summa Omsättningstillgångar

2 056 165 1 361 888

Summa Tillgångar

16 138 438 12 825 084



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	203 705	203 705
Fond för yttre underhåll	1 980 185	1 875 810
Summa Bundet eget kapital	2 183 890	2 079 515
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 232 875	1 486 662
Årets resultat	108 317	-149 412
Summa Fritt eget kapital	1 341 192	1 337 250
Summa Eget kapital	3 525 083	3 416 766

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	1 821 250	5 436 250
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		1 821 250	5 436 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	9 228 400	2 918 600
Leverantörsskulder		828 793	197 524
Skatteskulder		2 699	5 768
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	371 220	444 859
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	360 993	405 318
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		10 792 105	3 972 069
Summa Skulder		12 613 355	9 408 319
Summa Eget kapital och skulder		16 138 438	12 825 085



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-312023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	409 330	53 052
-----------------	---------	--------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	319 993	319 994
---------------	---------	---------

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	319 993	319 994
---	---------	---------

Erhållen ränta	7 989	9 076
----------------	-------	-------

Erlagd ränta	-309 942	-195 339
--------------	----------	----------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

427 371	186 783
---------	---------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	6 438	-2 420
--	-------	--------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	567 176	-72 840
---	---------	---------

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	573 614	-75 260
---	---------	---------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 000 985	111 522
-----------	---------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-2 939 070	-374 345
---	------------	----------

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 939 070	-374 345
--	------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	2 694 800	-305 400
--	-----------	----------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 694 800	-305 400
---	-----------	----------

Årets kassaflöde

756 715	-568 223
---------	----------

Likvida medel vid årets början	1 162 900	1 731 123
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut	1 919 615	1 162 900
------------------------------	-----------	-----------

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	257 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	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 421 072	2 200 968
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	133 520	62 293
	Hyror lokaler	32 040	32 040
	Hyror garage och parkeringsplatser	50 936	42 360
	Övriga primära intäkter	9 933	8 581
	Summa Bruttoomsättning	2 647 501	2 346 242
	Hyresbortfall	-18 168	-16 680
	Summa	-18 168	-16 680
	Summa Nettoomsättning	2 629 333	2 329 562

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringersättningar	0	90 216
	Övriga sekundära intäkter	1 225	70 511
	Summa Övriga rörelseintäkter	1 225	160 727

Av föregående års övriga intäkter avser 14 317 kr.

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel, lokalförbruk och samfälligheter	-221 609	-202 446
	Snö och halk-bekämpning	-59 282	-93 807
	Reparationer	-124 406	-208 146
	Planerat underhåll	-20 625	0
	Försäkringsskador	0	-215 131
	El	-184 580	-162 861
	Uppvärmning	-424 809	-413 376
	Vatten	-194 422	-148 996
	Sophämtning	-99 704	-106 737
	Fastighetsförsäkring	-90 635	-78 818
	Kabel-TV och bredband	-146 308	-139 703
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-71 900	-86 870
	Förvaltningsavtalskostnader	-120 216	-117 780
	Summa Driftskostnader	-1 758 497	-1 974 672

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Administrationskostnader	-13 440	-17 798
	Extern revision	-14 125	-11 250
	Medlemsavgifter	-19 750	-19 750
	Föreningsverksamhet	-4 154	-1 800
	Övriga förvaltningskostnader	0	-800
	Summa Övriga externa kostnader	-51 469	-51 398

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-47 530	-44 592
	Revisionsarvode	-1 300	-1 200
	Övriga arvoden	-29 800	-28 050
	Sociala avgifter	-12 639	-13 124
	Övriga personalkostnader	0	-4 208
	Summa Personalkostnader	-91 269	-91 174
	Föreningen har ingen anställd personal.		
Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	19 454 547	19 080 202
	Ingående anskaffningsvärde mark	51 800	51 800
	Årets investeringar	0	374 345
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	19 506 347	19 506 347
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 043 651	-7 723 657
	Årets avskrivningar	-319 993	-319 994
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-8 363 644	-8 043 651
	Utgående redovisat värde	11 142 702	11 462 696
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	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
	Summa	23 290 000	23 290 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	11 440 000	11 440 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	11 440 000	11 440 000

Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	54 200	54 200
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	54 200	54 200
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-54 200	-54 200
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-54 200	-54 200
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Årets investeringar	2 939 070	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	2 939 070	0
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 918 592	1 161 877
	Övriga fordringar	7 187	62 992
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 925 779	1 224 869
Not 12	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Kassa	1 023	1 023
	<i>Summa Kassa och bank</i>	1 023	1 023

Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hyp AB (publ)	3,05%	2025-03-28	2 900 000	0
Swedbank Hyp AB (publ)	3,95%	2026-05-25	1 200 000	0
Swedbank Hyp AB (publ)	3,05%	2025-03-19	238 400	0
Swedbank Hyp AB (publ)	3,79%	2025-10-24	2 600 000	40 000
Swedbank Hyp AB (publ)	3,61%	2026-12-22	636 250	15 000
Swedbank Hyp AB (publ)	3,04%	2025-03-20	475 000	0
Swedbank Hyp AB (publ)	3,41%	2025-01-28	2 000 000	0
Swedbank Hyp AB (publ)	0,99%	2025-04-25	1 000 000	0
			11 049 650	55 000
Långfristig del			1 821 250	
Nästa års amortering av långfristig skuld			15 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			9 213 400	
Kortfristig del			9 228 400	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			55 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			220 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,23%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 14 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hyp AB (publ)	3,05%	2025-03-28	2 900 000	0
Swedbank Hyp AB (publ)	3,95%	2026-05-25	1 200 000	0
Swedbank Hyp AB (publ)	3,05%	2025-03-19	238 400	0
Swedbank Hyp AB (publ)	3,79%	2025-10-24	2 600 000	40 000
Swedbank Hyp AB (publ)	3,61%	2026-12-22	636 250	15 000
Swedbank Hyp AB (publ)	3,04%	2025-03-20	475 000	0
Swedbank Hyp AB (publ)	3,41%	2025-01-28	2 000 000	0
Swedbank Hyp AB (publ)	0,99%	2025-04-25	1 000 000	0
			11 049 650	55 000
Nästa års amortering av långfristig skuld			15 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			9 213 400	
Kortfristig del			9 228 400	

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Övriga skulder		
Inre fond	367 936	444 859
Övriga kortfristiga skulder	3 284	0
Summa Övriga skulder	371 220	444 859

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	205 517	209 086
	Upplupna räntekostnader	31 649	32 589
	Övriga upplupna kostnader	123 827	163 643
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	360 993	405 318

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 Brf 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 20240101–20241231.

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 2024 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 revisionssed 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 Kungsbron Borevision AB 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 revisionssed 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 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 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 Brf Oxeln i Oxelösund för räkenskapsåret 20240101–20241231 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 revisionssed 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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 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

Maria Sukhova
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Åsa Kjellin Saariniemi
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 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: 2025-04-07 kl. 10:02:15



BÖRJE ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 10:52:46



PEKKA PULSA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 19:05:54



HÅKAN JANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-05 kl. 10:22:02



SANDRA LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 18:51:44



GUSTAV PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 10:25:18



ÅSA KJELLIN SAARINIEMI

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 14:41:50



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 08:08:17



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Oxeln i Oxelösund signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ÅSA KJELLIN SAARINIEMI

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 14:44:15



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 08:07:55



HSB – där möjligheterna bor