



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Peterslund i Oxelösund

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Peterslund i Oxelösund med säte i Oxelösund org.nr. 719000-4965 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 1975. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-07-01.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Oxelösund kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Nyponet 1	1975-05-30	1976
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i LF Sörmland. 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
40	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 532
Totalt 40 objekt		4 532

Föreningens lägenheter fördelas på: 25 st 4 rok, 15 st 6 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Therese Ådén	Ordförande
Carina Löfgren	Ledamot
Jörgen Domlin	Ledamot
Jonathan Granat	Ledamot
Hanna Borgström	Ledamot
Robert Berglund	Ledamot
Markus Lind	Ledamot
Göran Norberg	HSB-Ledamot

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer har varit: Jonasson Lennart vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Fredrik Laitinen (sammankallande) och Stefan Westerlund, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +10% per 2025-01-01 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 har utförts löpande av styrelsen. 6 bostadsrätter hade förhöjda radonvärden vid mätning. Radonkonsult har anlitats för fortsatt utredning.

Underhåll

Inget underhåll enligt underhållsplanen har utförts under året.

Föreningens underhållsplan upprättades ursprungligen 2005 och uppdateras löpande. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Enligt underhållsplanen finns inga kostnadskrävande åtgärder planerade under 2025.

Övrig föreningsinformation

Anslutning till Oxelösunds stadsnät via fibernät till varje hus ger medlemmarna möjlighet att köpa digitala tjänster avseende TV, telefoni och bredband. Endast marksända TV-kanaler finns numera tillgängliga via det analoga nätet.

Föreningen har gemensamma städdagar två gånger per år. Då hjälps medlemmarna åt med diverse sysslor på gemensamma utrymmen såsom kratta löv, reparera, underhålla, städa m.m.

Föreningens medlemmar bildar även grupper om fyra hus som var tionde vecka sköter gräsklippning, ogrärensning, tömning av papperskorgar o.dyl avseende föreningens gemensamma områden.

Diverse verktyg såsom häcksax, högtryckstvätt, cirkelsåg, mm kan hyras av medlemmarna för att användas i det egna huset/tomten. Föreningen äger även en släpkärra som medlemmarna kan hyra.

I föreningen finns en föreningslokal som medlemmarna kan hyra.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1998	Balkongrenovering
2000	Renovering badrum
2005	Takbyte
2006	Asfaltering parkeringsplats
2009	Konvertering till fjärrvärme
2010	Installation fibernät
2011/12	Fasadmålning
2015	Fönsterbyte
2017	Underhåll av lekplatsen
2018	Stamspolning
2018	Kanalrensning frånluftskanaler
2018	Byte dörrar o panel på förråd
2019	Byte av garagedörrar
2021	Byte tak garage
2021	Målning garage
2021	Täckplåt portar garage
2022	Byte mellanvägg garage
2024	Radonsugar

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

HSB Södermanland AB	Ekonomisk förvaltning
Oxelö Energi	Elavtal, el och nät
Oxelö Energi	Fjärrvärme
Oxelö Energi	Vatten och renhållning
HSB Södermanland AB	Jouravtal och snöröjning
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring
Caverion	Analog tv

Vicevärdssysslorna har fördelats inom styrelsen.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Åtgärda fel som uppkommit efter fönsterbyte 2015.

Eventuella åtgärder efter radonmätning.

Utvändig ommålning hus och förråd.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 56 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 56.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	*2020
Sparande, kr/kvm	69	66	123	111	0
Skuldsättning, kr/kvm	2 319	2 376	2 435	2 494	2 553
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 319	2 376	2 435	2 494	0
Räntekänslighet, %	6	6	7	7	0
Energikostnad, kr/kvm	12	13	15	10	0
Årsavgifter, kr/kvm	397	378	344	344	344
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	98	99	98	0
Totala intäkter, kr/kvm	400	387	346	351	0
Nettoomsättning, tkr	1 813	1 728	1 568	1 573	1 568
Resultat efter finansiella poster, tkr	-88	-69	114	-270	258
Soliditet, %	26	26	26	25	26

* 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 2020: Sparande, Skuldsättning bostadsrättsyta, Räntekänslighet, Energikostnad, Årsavgift/totala intäkter och Totala intäkter.

**För definitioner av nyckeltalen se not 1.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på högre drifts- och räntekostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 69 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 10% fr.o.m. 2025-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

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	516 700	0	0	516 700
Underhållsfond, kr	2 632 170	0	156 625	2 788 795
S:a bundet eget kapital, kr	3 148 870	0	156 625	3 305 495
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	940 201	-69 204	-156 625	714 371
Årets resultat, kr	-69 204	69 204	-87 954	-87 954
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	870 997	0	-244 579	626 417
S:a eget kapital, kr	4 019 867	0	-87 954	3 931 912

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 175 000 kr samt ianspråktagande skett med 18 375 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	870 996
Årets resultat, kr	-87 954
Reservation till underhållsfond, kr	-175 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	18 375
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	626 417

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	626 417
------------------------------------	----------------

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	1 812 679	1 728 276
Övriga rörelseintäkter	Not 3	675	24 463
Summa Rörelseintäkter		1 813 354	1 752 739
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-960 666	-950 092
Övriga externa kostnader	Not 5	-77 064	-86 842
Personalkostnader	Not 6	-94 757	-88 258
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-381 445	-368 879
Summa Rörelsekostnader		-1 513 932	-1 494 070
Rörelseresultat		299 422	258 669
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		640	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-388 016	-327 876
Summa Finansiella poster		-387 376	-327 873
Resultat efter finansiella poster		-87 954	-69 204
Resultat före skatt		-87 954	-69 204
Årets resultat		-87 954	-69 204

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	14 048 617	14 417 495
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 8	113 097	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		14 161 713	14 417 495
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		14 162 213	14 417 995

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	552 303	720 364
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		126 299	115 596
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		678 602	835 960
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 11	12 510	9 085
<i>Summa Kassa och bank</i>		12 510	9 085
Summa Omsättningstillgångar		691 112	845 045
Summa Tillgångar		14 853 326	15 263 040

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	516 700	516 700
Fond för yttre underhåll	2 788 795	2 632 170
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	3 305 495	3 148 870

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	714 371	940 201
Årets resultat	-87 954	-69 204
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	626 417	870 996

Summa Eget kapital

3 931 912 4 019 866

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	0	1 947 175
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		0	1 947 175

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	10 506 070	8 819 819
Leverantörsskulder		18 287	127 717
Skatteskulder		40 336	68 710
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	356 721	279 753
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		10 921 414	9 295 999

Summa Skulder

10 921 414 11 243 174

Summa Eget kapital och skulder

14 853 326 15 263 040

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	299 422	258 669
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	381 445	368 879
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	381 445	368 879
Erhållen ränta	640	3
Erlagd ränta	-383 745	-300 207
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	297 762	327 343
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-11 343	-10 512
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-65 107	-51 343
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-76 450	-61 855
Kassaflöde från den löpande verksamheten	221 312	265 488
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-125 663	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-125 663	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-260 924	-266 704
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-260 924	-266 704
Årets kassaflöde	-165 276	-1 216
Likvida medel vid årets början	729 421	730 636
Likvida medel vid årets slut	564 145	729 421

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.

Beskattnings

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	6 850 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	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 800 900	1 715 124
	Hyror lokaler	2 750	2 050
	Övriga primära intäkter	9 029	11 102
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 812 679	1 728 276
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 812 679	1 728 276
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	675	24 463
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	675	24 463

Av föregående års övriga intäkter avser 9 153 kr Elstöd och 14 630 kr avser återbäring Länsförsäkringar.

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-33 488	-30 201
	Snö och halk-bekämpning	-122 944	-155 470
	Reparationer	-48 744	-54 196
	Planerat underhåll	-18 375	0
	Försäkringsskador	-83 048	-113 077
	El	-40 700	-42 657
	Uppvärmning	-10 201	-10 036
	Vatten	-4 142	-5 889
	Sophämtning	-75 333	-69 815
	Fastighetsförsäkring	-115 596	-105 087
	Kabel-TV och bredband	-11 222	-10 769
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-336 302	-293 530
	Förvaltningsavtalskostnader	-60 572	-59 364
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-960 666	-950 092
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-28 393	-300
	Administrationskostnader	-7 465	-10 711
	Extern revision	-14 750	-13 425
	Konsultkostnader	0	-46 819
	Medlemsavgifter	-14 000	-14 000
	Föreningsverksamhet	-10 856	-787
	Övriga förvaltningskostnader	-1 600	-800
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-77 064	-86 842
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-59 852	-52 998
	Revisionsarvode	-1 300	-1 200
	Övriga arvoden	-8 500	-5 340
	Löner och övriga ersättningar	-2 215	-825
	Sociala avgifter	-21 490	-15 837
	Övriga personalkostnader	-1 400	-12 058
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-94 757	-88 258

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	22 130 932	22 130 932
	Ingående anskaffningsvärde mark	795 000	795 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	22 925 932	22 925 932
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 508 437	-8 139 558
	Årets avskrivningar	-368 879	-368 879
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-8 877 315	-8 508 437
	Utgående redovisat värde	14 048 617	14 417 495
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	31 227 000	28 524 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	13 580 000	10 580 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	44 807 000	39 104 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	14 829 000	14 829 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	14 829 000	14 829 000
Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	21 900	21 900
	Årets investeringar	125 663	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	147 563	21 900
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-21 900	-21 900
	Årets avskrivningar	-12 566	0
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-34 466	-21 900
	Utgående redovisat värde	113 097	0
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

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

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

551 635

720 336

Övriga fordringar

668

28

Summa Övriga fordringar

552 303

720 364

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

Kassa och bank

Handelsbanken, swishkonto

12 510

9 085

Summa Kassa och bank

12 510

9 085

Not 12	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,07%	2025-10-30	1 057 271	28 772
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,37%	2025-01-30	889 904	25 792
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,45%	2025-01-02	788 784	19 120
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,61%	2025-02-04	3 388 000	80 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,16%	2025-03-03	2 249 341	60 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,33%	2025-12-30	2 132 770	52 020
			10 506 070	265 704

Långfristig del

0

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

10 506 070

Kortfristig del

10 506 070

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

265 704

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 062 816

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,61%

Finns swap-avtal

Nej

Not 13 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,07%	2025-10-30	1 057 271	28 772
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,37%	2025-01-30	889 904	25 792
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,45%	2025-01-02	788 784	19 120
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,61%	2025-02-04	3 388 000	80 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,16%	2025-03-03	2 249 341	60 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,33%	2025-12-30	2 132 770	52 020
			10 506 070	265 704
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			10 506 070	
Kortfristig del			10 506 070	

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	155 869	133 960
Upplupna räntekostnader	45 573	41 302
Övriga upplupna kostnader	155 279	104 491
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	356 721	279 753

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 Peterslund i Oxelösund, org.nr. 719000-4965

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Peterslund i Oxelösund för räkenskapsåret 2024.

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 Peterslund i Oxelösund för räkenskapsåret 2024 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lennart Jonasson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

THERESE ÅDÉN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 17:02:23



CARINA LÖFGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 16:06:55



ROBERT BERGLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 18:18:41



JÖRGEN DOMLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 18:07:25



GÖRAN NORBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 12:44:29



MARKUS LIND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 17:57:28



JONATHAN GRANAT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 17:15:43



HANNA BORGSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 18:27:17



JONASSON LENNART

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 19:07:23



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 06:44:15



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

JONASSON LENNART

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 19:02:01



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 06:43:41



HSB – där möjligheterna bor

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.