



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KRUSBÄRSBUSKEN NR. 10.

ÅRSREDOVISNING 2024.

D A G O R D N I N G.

Vid ordinarie årssammanträde med Bostadsrättsföreningen KRUSBÄRSBUSKEN 10
tisdagen den 1 april kl. 18:30 2024 i Möteslokalen, Arbetarföreningen, Brunnegatan 3, Norrköping.

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



Årsredovisning

för

BRF Krusbärsbusken 10
(org nr 725000-0978)

Räkenskapsåret

240101 - 241231

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhet

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

Styrelsemöten har hållits vid behov varav 3 möten har protokollförts.

Föreningsstämma hölls den 9 april 2024. Inga omnämnbare investeringar har genomförts 2024.

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

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

Årsmöte avhålls den 1 april 2025 kl 18:30 i möteslokalen, Arbetarföreningen, Brunnegatan 3, Norrköping vartill medlemmarna härmed kallas. Ärende enligt stadgarna, kaffeservering med smörgås.

Styrelse:

Ordförande Joakim Adamsson
Övriga ledamöter Mensur Halimanovic

Håkan Hallin
Mikael Nilsson
Theo Jacobsen

Suppleanter:

Bo Grip
Helene Ekström
Andreas Göransson

Medlemsförändringar

2024-03-15 sålde Martin Elovsson lgh 44 till Andreas Göransson
2024-11-08 sålde Linnea Karnock lgh 31 till Viktor Rydgren
2024-12-02 sålde Sven Lennart Svensson lgh 22 till Emina Alilovic
2024-12-17 sålde Göran, Anna-Lena & Martin Krook lgh 1 till Tina & Tony Eliasson

Hyran

Hyran har under året uttagits med följande belopp:

	<i>Kronor per kvm/år</i>
Bostadshyra	650
	<i>Kronor per månad</i>
Kabel-tv avgift	89
Bredband & Fast avgift IP telefon	195
Fast avgift elabonnemang	108/123
Parkerings plats	65
Garage	250

Lån

Föreningens lån 2024-12-31

Långivare	Lånesumma	Löptid	Ränta	Amortering
Stadshypotek	560 000 kr	90 dagar (till 2024-04-14)	3,42%	0 kr/år
Stadshypotek	1 000 000 kr	2 år (till 2026-10-30)	3,20%	0 kr/år
Stadshypotek	300 000 kr	90 dagar (till 2025-03-03)	3,17%	0 kr/år
Stadshypotek	987 500 kr	1 år (till 2026-03-01)	3,07%	10 000 kr/år
Stadshypotek	912 500 kr	1 år (till 2026-03-01)	2,98%	10 000 kr/år
Stadshypotek	514 100 kr	3 år (till 2027-09-30)	2,89%	0 kr/år
Stadshypotek	700 000 kr	5 år (till 2025-06-01)	1,25%	0 kr/år
Stadshypotek	1 087 500 kr	3 år (till 2026-09-01)	4,76%	10 000 kr/år
Stadshypotek	782 460 kr	5 år (till 2027-03-01)	1,99%	16 560 kr/år
Stadshypotek	196 975 kr	4 år (till 2027-09-30)	4,93 %	14 700 kr/år
Stadshypotek	1 675 135 kr	8 år (till 2029-07-30)	1,46%	99 988 kr/år
Totalt	8 716 170 kr			

Taxeringsvärde / Ekonomi

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

Lägenhetsstorlek (kvm)	Förmögenhetsvärde (kr)
28,5	260 206
29,0	264 771
54,0	493 022
61,5	561 497
62,0	566 062
78,0	712 143
78,5	716 708

Flerårsöversikt, kkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 071 812	1 900 652	1 789 111	1 798 523	1 790 357
Resultat efter finansiella poster	53 940	142 098	196 699	258 351	226 431
Balansomslutning(tkr)	16 452	16 840	17 326	17 987	17 846
Soliditet %	45	44	43	40	39

4

Förändring av eget kapital

	Eget kapital	Föreg. års resultat	Årets resultat
Bundet eget kapital	134 800		
Reservfond	273 889	7 105	
Medlemmars amorteringslån	1 340 608		
Balanserat resultat vid årets ingång	5 608 238	134 992	
Disposition av föreg års resultat			
Överföres föregående års resultat		-142 097	
Årets resultat			53 940
Summa eget kapital årets utgång	7 357 535	0	53 940

Förslag till vinstdisposition

240101 – 241231

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel	
balanserat resultat	5 608 238
årets resultat	53 940
Totalt	5 662 178

disponeras för	
överföring till balanserat resultat	5 662 178
överföres till reservfond 5% av årets resultat	-2 697
Totalt	5 659 481

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

8

RESULTATRÄKNING	Not	240101-241231	230101-231231
	1		
Nettointäkter		2 071 812	1 900 652
Övriga rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		2 071 812	1 900 652
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 290 957	-1 085 470
Avskrivningar av anläggningstillgångar	3	-404 729	-404 729
Summa rörelsens kostnader		-1 695 686	-1490 199
Rörelseresultat		376 126	410 453
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar		0	0
Ränteintäkter		9	0
Räntekostnader		-322 195	-268 355
Summa finansiella investeringar		-322 186	-268 355
Resultat efter finansiella poster		53 940	142 098
Årets resultat		53 940	142 098
BALANSRÄKNING	Not	241231	231231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	16 027 928	16 432 656
Maskiner och inventarier	3	0	0
Summa anläggningstillgångar		16 027 928	16 432 656
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar		31 833	20 340
Förutbetalda kostnader		0	0
Summa kortfristiga fordringar		31 833	20 340
Kassa och bank		391 804	387 204
Summa omsättningstillgångar		423 636	407 544
SUMMA TILLGÅNGAR		16 451 564	16 840 200

4

BALANSRÄKNING FORTSÄTTNING

Not

241231

231231

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

134 800

134 800

Summa bundet eget kapital

134 800

134 800

Fritt eget kapital

Reservfond

273 889

266 784

Medlemmars amorteringslån

1 340 608

1 340 608

Balanserad vinst/förlust

5 608 238

5 473 246

Årets resultat

53 940

142 097

Summa fritt eget kapital

7 276 675

7 222 735

Summa eget kapital

7 411 475

7 357 535

Avsättningar

Avsättningar yttre reparationsfond

174 710

171 631

Summa avsättningar

174 710

171 631

Långfristiga skulder

Andra skulder till kreditinstitut

8 716 170

9 182 718

Summa långfristiga skulder

8 716 170

9 182 718

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

78 278

79 459

Skatteskulder

4 525

6 284

Övriga skulder

0

0

Upplupna kostnader och

förutbetalda intäkter

65 955

42 573

Summa kortfristiga skulder

149 209

128 316

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 451 564

16 840 200

9

KASSAFLÖDESANALYS

240101 **230101**
-241231 **-231231**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	376 126	410 453
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	404 729	404 729
Erhållna räntor	9	0
Erlagd ränta	-322 195	-268 355
Betald inkomstskatt	-1 774	-602
Kassaflöde från den löpande verksamheten	456 895	546 225

Kassaflöde från förändringari rörelsekapital

Förändringar av övriga kortfristiga fordringar	-11 478	-13 794
Förändring av leverantörsskulder	-731	31 415
Förändring av övriga kortfristiga skulder	23 383	-18 750
Kassaflöde förändringar i rörelsekapital	468 069	545 096

Investeringsverksamheten

Lämnade tillskott	3 079	3 079
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Avyttring/amortering av finansiella	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	3 079	3 079

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld	-466 548	-643 142
Kassaflöde från finansiella	-466 548	-643 142

Årets kassaflöde

	4 600	-94 967
Likvida medel vid årets början	387 204	482 171
Likvida medel vid årets slut	391 804	387 204

g

Noter

1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1.

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

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

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

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

2 Övriga externa kostnader	240101	230101
	-241231	-231231
El och värme	331 900	306 775
Vatten och avlopp	146 517	126 219
Renhållning	121 832	110 746
Reparation och underhåll	151 288	54 174
Kabel Tv, Internet	153 731	149 054
Fond för yttre reparationer	3 079	3079
Försäkring	21 635	43 565
Fastighetsskatt	74 980	73 094
Övriga fastighetskostnader	12 109	3 119
Förbrukningsinventarier	24 872	200
Fastighetsskötsel	168 343	113 631
Övriga förvaltningskostnader	80 671	101 815
Summa externa kostnader	1 290 957	1 085 470

3 Avskrivningar	241231	231231
-----------------	--------	--------

Avskrivningar på byggnad och inventarier har gjorts enligt följande:

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

4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

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

Fastighetsinteckningar
Summa ställda säkerheter

Eventalförpliktelser

241231

231231

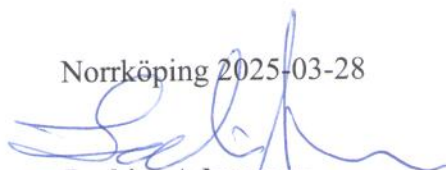
11 693 600
11 693 600

11 693 600
11 693 600

Inga

Inga

Norrköping 2025-03-28



Joakim Adamsson
Ordförande



Mensur Halomanovic
Ledamot



Mikael Nilsson
Ledamot

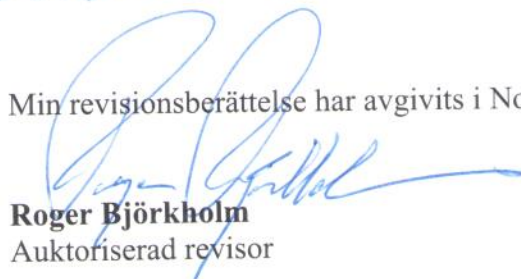
Håkan Hallin
Ledamot



Theo Jacobsen
Ledamot



Min revisionsberättelse har avgivits i Norrköping 2025-04-01



Roger Björkholm
Auktoriserad revisor





BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KRUSBÄRSBUSKEN NR. 10.

ÅRSREDOVISNING 2024

BUDGETSAMMANDRAG 2025

	BUDGET 2024	BOKSLUT 2024	BUDGET 2025
RÖRELSENS INTÄKTER			
Netto intäkter	-	2 071 812	2 100 000
Övriga rörelseintäkter	-	0	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER	-	2 071 812	2 100 000
RÖRELSENS KOSTNADER			
El & Värme	-	-331 900	-332 000
Vatten & Avlopp	-	-146 517	-146 500
Renhållning	-	-121 832	-122 000
Kabel-TV, Internet	-	-153 731	-154 000
Rep & underhåll	-	-151 288	-80 000
Övr. fastighets kostnader	-	-12 109	-15 000
Försäkringar	-	-21 635	-22 000
Fastighetskatt	-	-74 980	-75 000
Fonden för yttre reparationer	-	-3 079	-3 079
Förbruknings inventarier	-	-24 872	-20 000
Övriga förvaltningskostnader	-	-249 014	-250 000
Avskrivning på byggnader	-	-404 729	-405 000
Avskrivning maskin inv.	-	0	0
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER	-	-1 695 686	-1 624 579
RÖRELSERESULTAT	-	376 126	475 421
FINANSIELLA INTÄKTER & KOSTNADER			
Ränteintäkter	-	9	0
Räntekostnader	-	-322 195	-325 000
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-	53 940	150 421
ÅRETS RESULTAT (minus = underskott)	-	53 940	150 421