



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Krusbäret i Oxelösund



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Krusbäret i Oxelösund med säte i Oxelösund org.nr. 716401-9528 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 1980. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-07-03.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Oxelösund kommun med adress Krusbärsvägen 99-193.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Krusbäret 51	1980-10-24	1979, 1980 och 1981

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad 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
48	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 510
Totalt 48 objekt		5 510

Föreningens lägenheter fördelas på: 32 st 4 rok, 16 st 5 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Oxelösund Krusbäret GA:1	G:A		0 / 0	Huvudledningar för kallvatten, Spillvatten och dagvatten inom krusbäret 50 som används av krusbäret 50 och 51

Totalt 1 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Lena Homeister	Ordförande
Inga Rausgård	Ledamot
Britt-Marie Blückert	Ledamot
Aino Börjars Treijs	Ledamot
Johan Cardnäs	Ledamot
Anders Fjellman	Ledamot
Kjell Nilsson	HSB-Ledamot
Matthias Eriksson	Suppleant
Mikael Roos	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

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

Valberedning har varit: Marie Nilsson (ordförande) samt Jessica Tuveskog, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.

En extra stämma hölls 2024-03-18 för att anta nya stadgar för första gången, andra gången på ordinarie stämma.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +17%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2025-01-01 är registrerad.

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 utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-09-14.

Underhåll

Under 2024 har arbetet med ventilationsaggregatsbyte fortsatt. Felaktiga installationsuppgifter från leverantör har skapat problem. Möte med företaget Aerius samt SystemAir har skett med hjälp av projektledare från HSB. Mätning av ventilationsaggregatens elförbrukning utförs under tre månader i slutet av 2024 eftersom elförbrukningen har gått upp markant efter att Aerius justerat inställningen av aggregaten i början av december 2023. Fortsatta samtal med Aerius och SystemAir är planerat när mätningen är klar.

Två vattenskador som uppkommit i samband med installation av ventilationsaggregat har åtgärdats och styrelsen har begärt att kostnaden för att åtgärda de skadorna ska belastas Aerius företagsförsäkring och inte vår förenings. Den frågan är ännu inte avgjord.

Ytterligare en vattenskada har uppkommit via taket men är inte kopplad till ventilationen.

Styrelsen har reklamerat målningsarbetet av de gula husen då brädor som behövs bytas ut målats över innan de åtgärdats.

Kompletterande målning ska ske till våren när brädorna bytts ut.

Lilla lekplatsens sand har bytts ut till flis samt jord. På ytan med jord ska växter planteras nästa år och lekparken ska också utrustas med en sandlåda med möjlighet att täckas över samt sittplatser.

Jourrummet är iordningsställt med nya hyllor och gammalt skräp har forslats bort tillsammans med material från färgförrådet.

Föreningsstugan har fått nya vindskivor och stolpar, fortsatt renovering 2025.

Anfrätta brädor på garagen är utbytta. Målningen av dessa nya brädor har utförts av medlemmar i föreningen för att hålla nere kostnaderna.

Träd som varit döda eller riskerat att falla, i samband med stark vind, har fällts bakom huslängan 99-107. Kommunen har också fällt några träd som stod på kommunens mark.

En trasig trappsten har vid ett hus bytts ut då den gamla fallit sönder.

10 entrétak har renoverats enligt underhållsplanen. Fortsatt arbete med övriga entrétak planeras till 2025.

Inspektion av garagen har påbörjats då det har framkommit att otillbörliga elinstallationer har skett. Fortsatta inspektioner av garagen kommer att göras under 2025.

Cykelförrådet har rensats på gamla cyklar som ingen gör anspråk på och kommer att forslas bort i början av december.

En del trasiga staket mellan husen har renoverats.

Föreningen har reviderat underhållsplanen från 2019 utifrån den utvändiga fastghetsbesiktningen som utfördes under hösten, 2023-09-20. Gällande underhållsplan 2023-09-20. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Större planerade underhållsåtgärder 2025 enligt föreningens underhållsplan är:

Filmning av avloppssystem och vattenledningar.

Fortsatt arbete med ventilationen enligt ovan.

Underhåll av entretaken mellan 107-125 och 127-145 samt 147-157 fortsätter.

2024-2027 kommer besiktning av vatten och avloppsstammar genomföras.

Övrig föreningsinformation

Föreningen tillhandahåller kabel-TV och möjlighet att koppla upp sig till Oxelösunds stadsnät. Arbetet pågår med avveckla kontraktet med Sappa som levererar tv-kanaler. Kostnaden för avtalet och underhållet har stigit och systemet är föråldrat och i behov av uppdatering.

Medlemmarna har under året själva utfört städning och underhåll av området, skräpplockning och tömning av papperskorgar m.m.

Viss fastighetsskötsel har utförts av ledamöter i styrelsen.

Gräsklippning i gemensamma utrymmen har utförts av HSB.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2014/2019	Upprustning lekplats
2016	Målning radhus
2016	Byte armaturer i garage
2016	Nya garageportar
2017	Byte motorvärmarruttag
2017/2020	Renovering av förråd
2019	Bytt värmeväxlare i undercentralen
2021	Takrenovering
2021	Fastighetsboxar (brevlådor)
2021	Solcellspark
2021	Radonmätning
2022	Byte av ventilationsaggregat i husen

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
Hsb Södermanland	Administrativ Förvaltning, snöröjning, underhållsplan, gräsklippning, jouravtal
Vattenfall/Oxelö Energi	Elavtal, el och nät
Oxelö Energi	Fjärrvärme, vatten & renhållning
Sappa AB	Kabel TV
Länsförsäkringar Södermanland	Fastighetsförsäkringar
Clean Me	Regelbunden rengöring av sopkärl

Administrativ vicevärd för föreningen har varit Louise Malmsten.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av de boende på städdagar och jourveckor.

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

Under 2025 se ovan.

Under 2025-2027 pågår arbetet med stambyte alternativ annan sanering av vårt vattenledningssystem.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 74 och under året har det tillkommit 4 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 74.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	*2020
Sparande, kr/kvm	148	111	142	201	0
Skuldsättning, kr/kvm	2 720	2 800	2 880	2 596	2 669
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 720	2 800	2 880	2 596	0
Räntekänslighet, %	4	5	5	5	0
Energikostnad, kr/kvm	156	135	124	123	0
Årsavgifter, kr/kvm	631	539	539	539	539
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	80	100	99	0
Totala intäkter, kr/kvm	632	675	540	543	0
Nettoomsättning, tkr	3 480	2 978	2 977	2 977	2 981
Resultat efter finansiella poster, tkr	-6	-664	150	608	858
Soliditet, %	20	20	22	24	21

*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 ökade driftskostnader samt ökade räntekostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 148 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om höjning av avgifterna med 4% 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	708 500	0	0	708 500
Underhållsfond, kr	424 058	0	106 352	530 410
S:a bundet eget kapital, kr	1 132 558	0	106 352	1 238 910
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 634 431	-664 452	-106 352	2 863 627
Årets resultat, kr	-664 452	664 452	-6 015	-6 015
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 969 979	0	-112 367	2 857 612
S:a eget kapital, kr	4 102 537	0	-6 015	4 096 522

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 389 000 kr samt ianspråktagande skett med 282 648 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	2 969 979
Årets resultat, kr	-6 015
Reservation till underhållsfond, kr	-389 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	282 648
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 857 612

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	2 857 612
------------------------------------	------------------

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	3 479 952	2 978 446
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	737 941
Summa Rörelseintäkter		3 479 952	3 716 387
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 327 654	-3 266 816
Övriga externa kostnader	Not 5	-72 623	-74 338
Personalkostnader	Not 6	-150 058	-160 581
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-536 021	-536 021
Summa Rörelsekostnader		-3 086 356	-4 037 757
Rörelseresultat		393 596	-321 370
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 976	9 941
Räntekostnader och liknande resultatposter		-407 587	-353 023
Summa Finansiella poster		-399 611	-343 082
Resultat efter finansiella poster		-6 015	-664 452
Resultat före skatt		-6 015	-664 452
Årets resultat		-6 015	-664 452

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	15 516 998	16 044 065
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 8	13 432	22 388
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	2 526 914	2 495 673
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		18 057 344	18 562 125
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	36 710	36 710
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		36 710	36 710
Summa Anläggningstillgångar		18 094 054	18 598 835

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 003	9 003
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 202 988	959 084
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		195 713	881 981
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 407 705	1 850 068
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		500 000	0
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		500 000	0
Summa Omsättningstillgångar		1 907 705	1 850 068
Summa Tillgångar		20 001 759	20 448 903

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	708 500	708 500
Fond för yttre underhåll	530 410	424 058
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	1 238 910	1 132 558

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 863 627	3 634 431
Årets resultat	-6 015	-664 452
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	2 857 612	2 969 979

Summa Eget kapital

4 096 522 4 102 537

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	11 170 684	12 852 256
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		11 170 684	12 852 256

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	3 812 528	2 574 104
Leverantörsskulder		397 276	305 783
Skatteskulder		45 287	86 695
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	44 031	33 405
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	435 431	494 123
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		4 734 553	3 494 110

Summa Skulder

15 905 237 16 346 366

Summa Eget kapital och skulder

20 001 759 20 448 903

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01

2023-01-01

2024-12-31

2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	393 596	-321 370
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	536 021	536 021
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	536 021	536 021
Erhållen ränta	7 976	9 941
Erlagd ränta	-410 801	-348 389
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	526 792	-123 797
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	686 136	-743 547
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	5 233	83 175
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	691 369	-660 372
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 218 162	-784 169
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-31 240	79 293
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-31 240	79 293
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-443 148	-443 148
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-443 148	-443 148
Årets kassaflöde	743 773	-1 148 024
Likvida medel vid årets början	953 372	2 101 397
Likvida medel vid årets slut	1 697 145	953 372



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	22 677 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	3 475 464	2 970 612
	Övriga primära intäkter	4 488	7 834
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 479 952	2 978 446
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 479 952	2 978 446
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	718 938
	Övriga sekundära intäkter	0	19 003
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	737 941

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-49 407	-35 474
	Snö och halk-bekämpning	-102 359	-119 691
	Reparationer	-177 484	-142 055
	Planerat underhåll	-282 648	-738 226
	Försäkringsskador	-40 819	-771 914
	El	-39 945	-39 507
	Uppvärmning	-593 931	-516 139
	Vatten	-225 549	-186 917
	Sophämtning	-104 214	-99 919
	Fastighetsförsäkring	-169 909	-135 929
	Kabel-TV och bredband	-60 864	-51 445
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-406 230	-357 967
	Förvaltningsavtalskostnader	-74 294	-71 634
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 327 654	-3 266 816
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	-16 492	-11 243
	Administrationskostnader	-15 262	-23 804
	Extern revision	-15 500	-13 500
	Konsultkostnader	0	-7 363
	Medlemsavgifter	-16 000	-16 000
	Föreningsverksamhet	-6 970	-828
	Övriga förvaltningskostnader	-2 400	-1 600
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-72 623	-74 338
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-93 626	-81 332
	Revisionsarvode	-1 700	-1 600
	Övriga arvoden	-32 000	-47 923
	Löner och övriga ersättningar	-293	0
	Sociala avgifter	-21 939	-20 447
	Övriga personalkostnader	-500	-9 279
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-150 058	-160 581

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	26 633 044	26 633 044
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 340 246	1 340 246
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	27 973 290	27 973 290
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-11 929 225	-11 402 159
	Årets avskrivningar	-527 066	-527 066
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-12 456 292	-11 929 225
	Utgående redovisat värde	15 516 998	16 044 065
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	37 988 000	35 153 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	16 176 000	12 576 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	54 164 000	47 729 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	20 783 100	20 783 100
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	20 783 100	20 783 100
Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	44 775	44 775
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	44 775	44 775
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-22 388	-13 432
	Årets avskrivningar	-8 955	-8 955
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-31 342	-22 388
	Utgående redovisat värde	13 432	22 388
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	2 495 673	2 574 966
	Årets investeringar	31 240	0
	Utrangering, återfört till löpande underhåll	0	-79 293
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2 526 914	2 495 673

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB	500	500
Andelar i HSB solcellspark, 170 st	36 210	36 210
Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	36 710	36 710

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	1 197 145	953 372
Övriga fordringar	5 843	5 712
Summa Övriga fordringar	1 202 988	959 084

Not 12	Övriga långfristiga 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	4,13%	2027-10-30	2 262 000	58 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,36%	2027-03-30	1 890 000	40 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,45%	2026-10-30	5 119 080	93 644
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,08%	2025-12-30	1 568 676	174 296
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,2%	2025-12-01	2 012 500	37 500
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,63%	2026-12-01	2 130 956	39 708
			14 983 212	443 148

Långfristig del	11 170 684
Nästa års amortering av långfristig skuld	231 352
Lån som ska konverteras inom ett år	3 581 176
Kortfristig del	3 812 528
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	443 148
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 772 592
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,47%
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	4,13%	2027-10-30	2 262 000	58 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,36%	2027-03-30	1 890 000	40 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,45%	2026-10-30	5 119 080	93 644
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,08%	2025-12-30	1 568 676	174 296
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,2%	2025-12-01	2 012 500	37 500
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,63%	2026-12-01	2 130 956	39 708
			14 983 212	443 148
Nästa års amortering av långfristig skuld			231 352	
Lån som ska konverteras inom ett år			3 581 176	
Kortfristig del			3 812 528	

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt och sociala avgifter	41 014	29 193
Inre fond	3 017	3 017
Övriga kortfristiga skulder	0	1 195
<i>Summa Övriga skulder</i>	44 031	33 405

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	282 676	297 832
Upplupna räntekostnader	39 265	42 479
Övriga upplupna kostnader	113 490	153 812
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	435 431	494 123

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 Krusbäret i Oxelösund , org.nr. 716401-9528

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Krusbäret 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 Krusbäret 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.

Oxelösund

Digitalt signerad av

Maria Sukhova
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Camilla Örnebro
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

LENA HOMEISTER

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 19:59:09



AINO BÖRJARS TREIJS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 14:07:58



BRITT-MARIE BLÜCKERT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 16:14:53



JOHAN CARDNÄS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 21:07:24



ANDERS FJELLMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 11:42:16



KJELL NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-23 kl. 10:05:26



INGA RAUSGÅRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 19:43:44



CAMILLA ÖRNEBRO

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 09:11:18



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 16:27:38



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

CAMILLA ÖRNEBRO

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 09:09:27



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 16:27:19



HSB – där möjligheterna bor