



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Esplanaden i Oxelösund

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Esplanaden i Oxelösund med säte i Oxelösund org.nr. 719000-1961 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 1945. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-02-21.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Oxelösund kommun med adress Esplanaden 11-13.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Syrenen 14	1945-06-22	1946

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
3	lokaler (hyresrätt)	273
20	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 096
16	p-platser	0
Totalt 39 objekt		1 369

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 10 st 2 rok, 1 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Magnus Boström	Ordförande
Marie-Louise Karlsson	Ledamot
Carina Karlsson	Ledamot
Susanne Johansson	HSB-Ledamot
Ilkka Rantanen	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer har varit: en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: styrelsen vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-12. På stämman deltog 3 röstberättigade medlemmar.

Nya stadgar antogs för andra gången och kommer att skickas in för registrering under 2025.

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 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 2024-05-12.

Underhåll / investeringar

-Målning av P-rutor

-Lagning av källartrapp utvändigt

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1993	Stambyte
1993	Byte av elledningar
2003	Dränering av tomt
2004-2005	Dränering av grund
2007	Byte av reglerutrustning
2008	Ny centrifug
2009	Lås /tidsystem i tvättstuga
2012	Spisfläktar/kåpor
2014	Postboxar
2014	Elmangel till tvättstugan
2016	Reparation av öppen spis
2016	Ny tvättmaskin
2016	Bokningstavla tvättstugan
2017	Installation vägguttag
2017	Reparation av sockel
2017	Omläggning av tak samt skorstensplåtar
2018	Spolning av stammar
2018	OVK besiktning
2018	Radonmätning
2020	Passersystem
2021	Nya skyltskåp/anslagstavlor
2021	Brandskyddsåtgärder vidtagna
2022	Låsbyte i hela fastigheten
2022	Byte fjärrvärmecentral/vvx
2023	Byte belysning i gemensamma utrymmen till led med rörelsedetektorer

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

HSB Södermanland - Ekonomisk förvaltning

HSB Södermanland - Fastighetsskötsel, städ och jour

Oxelö Energi AB - Elavtal, nät

Fortum - Elavtal, förbrukning

Oxelö Energi AB - Fjärrvärme

Oxelö Energi AB - Vatten och renhållning

ComHem AB - Bredband, tv och IP telefoni

Länsförsäkringar - Fastighetsförsäkringar

Securitas - Parkeringsbevakning

Palmblads tvättservice - Service tvättmaskiner

Bravida - Serviceavtal undercentral (tillsyn/skötsel av VS-installationer)

Som vicevärd har Johan Valberg HSB fungerat.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

(Antaganden gjorda 2024.)

- Målning trapphus
- Div målning fasaderna, sockel puts
- Skärmtak
- 2025 OVK

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 26 och under året har det tillkommit 1 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 25.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	77	108	134	177	221
Skuldsättning, kr/kvm	2 339	2 441	2 524	2 607	2 690
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 921	3 024	3 127	3 231	3 334
Räntekänslighet, %	4	4	4	5	5
Energikostnad, kr/kvm	159	156	163	175	168
Årsavgifter, kr/kvm	772	735	700	700	700
Årsavgifter/totala intäkter, %	80	69	68	80	81
Totala intäkter, kr/kvm	771	855	837	707	700
Nettoomsättning, tkr	1 056	1 000	960	960	951
Resultat efter finansiella poster, tkr	-14	-136	25	131	190
Soliditet, %	21	21	23	22	19

För definitioner av nyckeltalen se not 1.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade räntekostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 77 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om 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	46 175	0	0	46 175
Underhållsfond, kr	387 625	0	51 000	438 625
S:a bundet eget kapital, kr	433 800	0	51 000	484 800
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	638 748	-135 967	-51 000	451 781
Årets resultat, kr	-135 967	135 967	-14 399	-14 399
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	502 781	0	-65 399	437 382
S:a eget kapital, kr	936 581	0	-14 399	922 182

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 51 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	502 781
Årets resultat, kr	-14 399
Reservation till underhållsfond, kr	-51 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	437 382

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	437 382
------------------------------------	----------------

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	1 055 703	1 000 020
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	161 149
Summa Rörelseintäkter		1 055 703	1 161 169
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-754 617	-999 545
Övriga externa kostnader	Not 5	-26 532	-37 931
Personalkostnader	Not 6	-26 049	-27 523
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-119 723	-119 723
Summa Rörelsekostnader		-926 922	-1 184 723
Rörelseresultat		128 781	-23 554
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		92	19
Räntekostnader och liknande resultatposter		-143 272	-112 432
Summa Finansiella poster		-143 180	-112 413
Resultat efter finansiella poster		-14 399	-135 967
Resultat före skatt		-14 399	-135 967
Årets resultat		-14 399	-135 967

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	3 646 200	3 765 924
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 8	0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		3 646 200	3 765 924
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		3 646 700	3 766 424

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	630 844	515 499
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 792	181 466
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		656 636	696 965
Summa Omsättningstillgångar		656 636	696 965
Summa Tillgångar		4 303 337	4 463 389

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	46 175	46 175
Fond för yttre underhåll	438 625	387 625
Summa Bundet eget kapital	484 800	433 800

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	451 781	638 748
Årets resultat	-14 399	-135 967
Summa Fritt eget kapital	437 382	502 781

Summa Eget kapital	922 182	936 581
--------------------	---------	---------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	3 088 674	3 201 674
Summa Långfristiga skulder		3 088 674	3 201 674

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	113 000	113 000
Leverantörsskulder		24 562	73 071
Skatteskulder		1 047	1 520
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	28 291	16 682
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	125 581	120 862
Summa Kortfristiga skulder		292 481	325 135

Summa Skulder		3 381 155	3 526 809
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		4 303 337	4 463 389
--------------------------------	--	-----------	-----------



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	128 781	-23 554
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	119 723	119 723
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	119 723	119 723
Erhållen ränta	92	19
Erlagd ränta	-143 370	-116 372
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	105 226	-20 183
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	155 582	-151 834
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-32 256	4 544
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	123 326	-147 290
Kassaflöde från den löpande verksamheten	228 552	-167 474
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-113 000	-113 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-113 000	-113 000
Årets kassaflöde	115 552	-280 474
Likvida medel vid årets början	515 294	795 767
Likvida medel vid årets slut	630 547	515 294

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 förlånga 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	1 538 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	846 000	805 680
	Hyror lokaler	186 922	175 474
	Hyror garage och parkeringsplatser	21 230	19 200
	Övriga primära intäkter	6 831	5 166
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 060 983	1 005 520
	Hysesbortfall	-5 280	-5 500
	<i>Summa</i>	-5 280	-5 500
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 055 703	1 000 020
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	156 475
	Övriga sekundära intäkter	0	4 674
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	161 149

Föregående års övriga intäkter avser Skatteverket, elstöd.

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-143 703	-125 130
	Snö och halk-bekämpning	-38 616	-48 115
	Reparationer	-138 030	-48 102
	Planerat underhåll	0	-162 334
	Försäkringsskador	0	-200 175
	El	-18 376	-19 224
	Uppvärmning	-134 892	-145 563
	Vatten	-64 597	-47 634
	Sophämtning	-34 388	-34 441
	Fastighetsförsäkring	-18 989	-15 824
	Kabel-TV och bredband	-24 010	-23 269
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-27 843	-27 843
	Förvaltningsavtalskostnader	-111 174	-101 891
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-754 617	-999 545
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	-800	0
	Administrationskostnader	-1 564	-8 825
	Extern revision	-14 875	-12 497
	Konsultkostnader	0	-7 204
	Medlemsavgifter	-9 000	-9 000
	Föreningsverksamhet	-293	-406
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-26 532	-37 931
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-20 380	-21 072
	Sociala avgifter	-5 669	-5 793
	Övriga personalkostnader	0	-658
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-26 049	-27 523

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	6 993 699	6 993 699
	Ingående anskaffningsvärde mark	18 885	18 885
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	7 012 584	7 012 584
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 246 660	-3 126 936
	Årets avskrivningar	-119 723	-119 723
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-3 366 383	-3 246 660
	Utgående redovisat värde	3 646 200	3 765 924
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	5 800 000	5 800 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	510 000	510 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	1 781 000	1 781 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	8 091 000	8 091 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	4 869 000	4 869 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	4 869 000	4 869 000
Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	41 115	41 115
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	41 115	41 115
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-41 115	-41 115
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-41 115	-41 115
	Utgående redovisat värde	0	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
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	630 547	515 294
	Övriga fordringar	297	205
	Summa Övriga fordringar	630 844	515 499

Not 11 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	4,6%	2028-09-01	1 798 437	85 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,27%	2027-10-30	1 032 000	24 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,61%	2026-06-01	371 237	4 000
			3 201 674	113 000
Långfristig del			3 088 674	
Nästa års amortering av långfristig skuld			113 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			0	
Kortfristig del			113 000	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			113 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			452 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			4,38%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 12 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	4,6%	2028-09-01	1 798 437	85 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,27%	2027-10-30	1 032 000	24 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,61%	2026-06-01	371 237	4 000
			3 201 674	113 000
Nästa års amortering av långfristig skuld			113 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			0	
Kortfristig del			113 000	

Not 13 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	27 992	16 383
Inre fond	299	299
<i>Summa Övriga skulder</i>	28 291	16 682

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	82 787	64 702
	Upplupna räntekostnader	4 789	4 887
	Övriga upplupna kostnader	38 005	51 273
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	125 581	120 862

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 Esplanaden i Oxelösund , org.nr. 719000-1961

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Esplanaden i Oxelösund för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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. Risken 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Esplanaden i Oxelösund för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Enligt föreningens stadgar ska föreningen ha två revisorer, varav en utsedd av HSB Riksförbund. Under året har föreningsstämman ej utsett en föreningsvald revisor.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Oxelösund

Digitalt signerad av

Maria Sukhova
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

MAGNUS BOSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 15:59:31



MARIE-LOUISE KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 13:07:09



CARINA KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 18:47:56



SUSANNE JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 15:54:51



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 07:52:50



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 07:52:32



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 föreningsstämmans 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.