Årsredovisning för

HSB Brf Karlskoga Fritid i Karlskoga

769613-5149

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31



Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse 2025

Styrelsen för HSB brf Karlskoga Fritid får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, vars ändamål är att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningens säte är i Karlskoga.

Förvaltning

Magnus Sandberg har varit vicevärd, städning har utförts av Coor Värmland AB. Yttre förvaltning har skötts av Karlskoga Trädgårdstjänst. HSB Karlskoga-Degerfors sköter den administrativa förvaltningen.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03.

Fastigheter

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Gäddan 4. Byggnadsår 1957. Värdeår 1990.

Föreningens 76 bostäder fördelar sig enligt följande:

Storlek	*Antal (st)*	*Kvm*
1 r o k	28	1 214,00
2 r o k	42	2 352,00
3 r o k	5	459,00
4 r o k	1	92,00
	76	**4 117,00**

Garage: 32 st

Taxeringsvärdet är 35 610 tkr varav byggnadsvärdet är 29 400 tkr.

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkringar.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts 2025-06-03.

Tidigare genomförda större underhållsåtgärder:

1990 tal - stamrenovering
2017 nytt tak garage hus 1
2020 radonmätning, centralfläktsbyte, byte av ytterdörrar, byte av utebelysning portar, samt lyktstolpar innergård. Reparation av hiss i 5an. Nytt garagetak hus 7
2021 målning av kallgaragefasad
2022 dränering vid garage 1 och 7, LEDbelysning trapphus målning av tak/trapphus, nytt golv i tvättstugan hus 5, moderinisering av hiss hus 5.
2023 källarbelysning, LED, entrebelysning/nummerbelysning. Plantering av körsbärsträd på framsidan.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 76 (76) röstberättigade medlemmar.

Styrelsen samt suppleanter

Karolina Amnå	ordförande
Ida Gill	sekreterare
Torleif Persson	ledamot
Jan Eek	ledamot
Anette Jansson	ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Torleif Persson och Anette Jansson.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit Karolina Amnå, Jan Eek, Johan Röjare, Linda Wahlström och Malin Sandberg, två i förening.

Ingen valberedning finns.

Revisor

Revisor har varit BoRevision AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har en 30-årig underhållsplan. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel. Underhållsplanen har uppdaterats under år 2025.

Årets Underhåll

Åtgärd vattenskada tvättstuga hus 5

Framtida underhåll

Byte av tvättmaskiner.
Målning tvättstugor.
Fasad lagning/tvätt.

Aktiviteter

Årsstämma.

Årsavgifter och hyror

Under 2025 höjdes;
Årsavgifter höjdes med 8%
Garage höjdes med 2%
P-platser höjdes med 5%

Budget för nästa år

I budgeten finns ett avsättningsbehov till fonden för yttre underhåll med 119 tkr.

Underhållsplanen har uppdaterats 2025.

Årsavgifter, beräknas höjas med 3% 2026-01-01. Garage och p-platser beräknas vara oförändrade under 2026

Ekonomisk översikt

	2025	*2024*	*2023*	*2022*	*2021*
Nettoomsättning, tkr	3 039	2 816	2 613	2 479	2 429
Resultat efter finansiella poster, tkr	54	-53	-145	-88	121
Balansomslutning, tkr	7 720	7 737	7 879	8 429	8 287
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	697	646	609	577	566
Driftskostnader, kr/kvm, totalyta bostad	597	568	585	478	476
Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad	1 180	1 201	1 222	1 244	1 265
Låneskuld, kr/kvm, totalyta	1 057	1 076	1 095		
Likviditet i % *	161	154	162	169	341
Soliditet i % **	30	29	29	29	31
Sparande, kr/kvm, totalyta ***	54	41	58		
Räntekänslighet i % ****	2	2	2		
Energikostnad, kr/kvm, totalyta *****	267	230	203		
Årsavgifter/totala intäkter i %	94	94	94		

* Likviditet = Föreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (Omsättningstillgångar/Kortfristiga skulder). Likviditeten bör vara större än 100.
** Soliditet = Föreningens förmåga att bära förluster. Hur stor del av föreningens tillgångar som finansieras av Eget Kapital (Eget Kapital/Summa Tillgångar). Soliditeten bör vara större än 0.
*** Sparande per kvadratmeter visar hur mycket av årsavgiften per kvadratmeter som återstår efter att alla löpande utgifter är betalda. Detta sparande ska täcka framtida underhåll och återinvesteringar.
**** Räntekänsligheten visar den höjning av avgifterna som behövs för att täcka 1 % ränteökning, allt annat lika.
***** I energikostnad per kvadratmeter ingår kostnaden för el, uppvärmning och vatten.

Lån som man har för avsikt att förlänga, har inte betraktats som kortfristiga skulder vid beräkning av likviditeten.

Eget kapital

	Insatser	*Underhålls-fond*	*Balanserat resultat*	*Årets Resultat*
Belopp vid årets ingång	1 952 000	248 123	111 787	-53 421
Disposition enligt stämmobeslut			-53 421	53 421
Reservering till fond för YU enl.plan		101 000	-101 000	
Ianspråktagande av fond för YU		-107 144	107 145	
Årets resultat				54 476
Belopp vid årets utgång	**1 952 000**	**241 979**	**64 511**	**54 476**

YU = Yttre underhåll
UH plan = Underhållsplan

Förslag till resultatdisposition

	Belopp
Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	58 367
Årets resultat	54 476
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-101 000
Ianspråktagande av medel ur yttre fond	107 144
Summa	118 987

Styrelsen föreslår att förlusten behandlas enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	118 987
	118 987

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Nettoomsättning	2	3 039 013	2 816 133
Övriga rörelseintäkter		5 729	25 794
		3 044 742	2 841 927
Rörelsens kostnader			
Drift	3	-2 458 698	-2 337 219
Underhåll	4	-107 144	-150 939
Personalkostnader	5	-161 490	-148 130
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-88 792	-88 793
Rörelseresultat		228 618	116 846
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 312	11 619
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-181 454	-181 886
Resultat efter finansiella poster		54 476	-53 421
Resultat före skatt		54 476	-53 421
Årets resultat		**54 476**	**-53 421**

Tilläggsupplysning

Årets resultat	54 476	-53 421
Reservering till fond för yttre underhåll	-101 000	-115 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	107 144	150 939
Resultat efter fondförändring	**60 620**	**-17 482**

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*8*	6 694 882	6 783 674
Pågående nyanläggningar		-	-
		6 694 882	6 783 674
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i HSB		1	1
		1	1
Summa anläggningstillgångar		6 694 883	6 783 675
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avräkningsfordran		23 190	23 166
Kundfordringar		2 604	-
Övriga fordringar	*9*	10 653	213
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*10*	130 173	122 549
		166 620	145 928
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	*11*	250 000	250 000
		250 000	250 000
Kassa och bank	*12*	608 450	557 670
Summa omsättningstillgångar		1 025 070	953 598
SUMMA TILLGÅNGAR		7 719 953	7 737 273

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		1 952 000	1 952 000
Fond för yttre underhåll		241 979	248 123
		2 193 979	2 200 123
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		64 511	111 787
Årets resultat		54 476	-53 421
		118 987	58 366
Summa eget kapital		2 312 966	2 258 489
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*13*	2 602 916	3 537 909
		2 602 916	3 537 909
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	*13*	2 255 265	1 407 608
Leverantörsskulder		114 447	72 261
Skatteskulder		5 126	8 238
Övriga kortfristiga skulder		20 446	3 593
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*14*	408 787	449 175
		2 804 071	1 940 875
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 719 953	7 737 273

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	54 476	-53 421
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	88 792	88 793
	143 268	35 372
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**143 268**	**35 372**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-20 668	-4 957
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	15 540	-537
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**138 140**	**29 878**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-**	**-**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-87 336	-87 336
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-87 336**	**-87 336**
Årets kassaflöde	**50 804**	**-57 458**
Likvida medel vid årets början	**830 836**	**888 294**
Likvida medel vid årets slut	**881 640**	**830 836**

Likvida medel vid årets slut inkluderar även avräkningsfordran och kortfristiga placeringar.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av det föreningen fått eller beräknat får. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellte belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade värdeminskningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.

Byggnader
Avskrivning på byggnader sker från 2014 enligt en rak avskrivningsplan. Avskrivningarna grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och består av olika komponenter som stomme, stam, fasad, fönster m m. Dessa komponenter har bedömts utifrån dess olika livslängder och återstående nyttjandeperioder. Genomsnittlig avskrivning på bostadsbyggnaden är 2,2 %.

Avskrivning på dränering garage sker enligt plan på 25 år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt fastställd underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan vad gäller reservering och ianspråktagande av fond för yttre underhåll. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Årsavgifter bostäder	2 872 188	2 659 332
Hyror	177 954	177 751
Summa	3 050 142	2 837 083
Hyresbortfall lokaler, garage, p-platser	-11 129	-20 950
Summa	**3 039 013**	**2 816 133**

I årsavgifterna ingår kostnader för el, värme, vatten och kabeltv.

Not 3 Drift

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Fastighetsskötsel, förbrukning och snöröjning	346 581	370 148
Reparationer och löpande underhåll	295 524	304 963
Uppvärmning	750 766	707 058
El	114 084	126 492
Vatten	360 953	224 410
Sophämtning	100 928	113 584
Övriga avgifter	141 418	134 759
Förvaltningskostnader	193 824	191 855
Kommunal fastighetsavgift	111 100	105 100
Övrigt	43 520	58 850
Summa	**2 458 698**	**2 337 219**

I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 17 108 kr (17 524 kr).

Not 4 Underhåll

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Genomfört planerat periodiskt underhåll	107 144	150 939
Summa	**107 144**	**150 939**

Not 5 Personalkostnader

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	50 500	41 500
Vicevärdsarvode	71 600	68 646
Löner och övriga ersättningar	5 150	3 000
Sociala kostnader	34 240	34 984
Summa	**161 490**	**148 130**

Inga anställda finns i föreningen.

Not 6 Avskrivningar

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Byggnader och markanläggning	88 792	88 793
Summa	**88 792**	**88 793**

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Räntekostnader långfristiga skulder	181 454	181 886
Summa	**181 454**	**181 886**

Not 8 Byggnader, mark och markanläggningar

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, byggnader	3 317 858	3 317 858
-Vid årets början, mark	4 141 440	4 141 440
	7 459 298	7 459 298
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-675 624	-586 831
-Årets avskrivning enligt plan	-88 792	-88 793
	-764 416	-675 624
Redovisat värde vid årets slut	**6 694 882**	**6 783 674**
Bokfört värde byggnader	2 553 442	2 642 234
Bokfört värde mark	4 141 440	4 141 440
Summa	**6 694 882**	**6 783 674**

Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kr 35 610 000 kr (33 610 000 kr). Värdeår 1990.

Hustyp	*Byggnad*	*Mark*	*Total*
Bostäder/hyreshus	29 000 000	6 000 000	35 000 000
Lokaler	400 000	210 000	610 000
	29 400 000	**6 210 000**	**35 610 000**

Not 9 Övriga fordringar

	2025-12-31	*2024-12-31*
Skattekonto	10 653	213
Summa	**10 653**	**213**

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	*2024-12-31*
Tele2	9 741	9 738
Länsförsäkringar	105 676	102 462
HSB Karlskoga-Degerfors	6 334	6 334
Upplupen ränteintäkt	1 547	4 015
Upplupen inlåningsränta	6 875	-
Summa	**130 173**	**122 549**

Not 11 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	*Löptid*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
HSB Karlskoga Bunden placering	1,70%	2025-08-20--2026-08-19	250 000	250 000
			250 000	**250 000**

Not 12 Kassa och bank

	2025-12-31	*2024-12-31*
Företagskonto	608 450	557 670
Summa	**608 450**	**557 670**

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långivare	*Räntesats*	*Ränteändring*	*Löptid*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Swedbank Hypotek	3,54%	2027-06-23	2027-06-23	110 200	121 800
Swedbank Hypotek	5,16%	2026-04-24	2026-04-24	850 000	870 000
Swedbank Hypotek	1,67%	2026-02-25	2026-02-25	152 500	157 500
Swedbank Hypotek	3,75%	2028-02-25	2028-02-25	143 322	149 990
Swedbank Hypotek	3,54%	2026-06-17	2026-06-17	417 500	427 500
Stadshypotek	3,11%	2029-09-01	2029-09-01	649 250	656 250
Stadshypotek	1,83 %	2028-12-30	2028-12-30	952 500	962 500
Stadshypotek	4,19%	2027-09-01	2027-09-01	791 448	799 984
Stadshypotek	4,20%	2026-09-01	2026-09-01	791 461	799 993
				4 858 181	4 945 517
Avgår kortfristig del				-2 255 265	-1 407 608
Summa				**2 602 916**	**3 537 909**

Långfristiga lån exklusive kortfristig del	2 602 916	3 537 909
Kortfristig del exklusive amorteringar	2 167 929	1 320 272
Amorteringar nästa år	87 336	87 336
	4 858 181	**4 945 517**
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	349 344	349 344
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)	4 421 501	4 508 837

Samtliga lån som förfaller till betalning under 2026 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	*2024-12-31*
Fastighetsinteckningar	5 517 000	5 517 000
	5 517 000	**5 517 000**

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	*2024-12-31*
BoRevision revisionsarvode	16 577	16 094
Upplupna löner		51 910
Upplupna räntor	15 417	16 519
Karlskoga trädgårdstjänst	-	3 746
Fortum	-	4 104
Karlskoga energi och miljö	121 464	118 070
Luleå energi	2 888	-
Förskottsbetalda avgifter/hyror	252 441	238 732
Summa	**408 787**	**449 175**

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-20

Årsredovisningen undertecknades av samtliga 2026-04-24

Karolina Amnå

Ida Gill

Jan Eek

Torleif Persson

Anette Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 4/5-2026

Simon Arnelund
BoRevision AB, Av HSB Riksförbund utsedd revisor

BoRevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Karlskoga Fritid i Karlskoga, org.nr. 769613-5149

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Karlskoga Fritid i Karlskoga för räkenskapsåret 2025.

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 2025 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.

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.

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.

SA

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 Karlskoga Fritid i Karlskoga för räkenskapsåret 2025 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.

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.

Örebro den 4 maj 2026



Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor