

Årsredovisning för
HSB brf Prosten i Karlskoga
716411-6233

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



Innehållsförteckning:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Kassaflödesanalys
Noter
Underskrifter

Sida

1-4
5
6-7
8
9-15
16

Förvaltningsberättelse 2025

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Prosten i Karlskoga 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

Vicevärd har varit Peter Strömberg. Samhall har skött om trappstädning. HSB Karlskoga-Degerfors den administrativa förvaltningen.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Fastigheter

Föreningens fastigheter Prosten 1, Klockaren 1 byggdes år 1949. Rotrenovering gjordes år 1988.

På fastigheten finns 2 bostadshus med tillsammans 5 trapphus med adresserna Nobelparken 1, 2, 4, Västra Nobelvägen 2, Dalvägen 1.

Föreningens 34 bostäder fördelar sig enligt följande:

Storlek	Antal (st)	Kvm
1 r o k	4	75,00
2 r o k	6	300,00
3 r o k	14	1 079,00
4 r o k	10	1 006,00
	34	2 460,00

Hyseslokaler: 5 st

P-platser: 30 st

Lokalyta: 70 kvm

Taxeringsvärdet är 15 986 tkr varav byggnadsvärdet är 12 232 tkr.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Energideklaration utfördes under 2019.

Stadageenlig fastighetsbesiktning utfördes 2025-08-25.

Tidigare genomförda större Underhållsåtgärder/Investeringar.

2014 - Relining av avloppsrör under källare i hela föreningen.

2015 - Byte av trasiga avloppsrör i mark.

2017 - Renovering kyrksalen. SA

2019 - Byte fjärrvärmecentral
2020 - Byte av undercentral.
2021 - Byte tak.
2021 - Renovering kyrksalen.
2022 - Fönstermålning

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 31 (31) röstberättigade medlemmar varav HSB Karlskoga-Degerfors utgör en.

Styrelsen samt suppleanter

Hans-Eric Westerlund	ordförande
Lena Johansson	sekreterare
Elisabeth Westerlund	ledamot
Björn Persson	ledamot
Mathz Björn	ledamot
Inger Magnusson	ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamoten Matz Björn.

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare har varit Lena Johansson, Hans-Eric Westerlund, Johan Røjare, Linda Wahlström och Malin Sandberg, två i förening.

Revisor

Revisor har varit Mattias Jönsson, ingen suppleant är utsedd, samt BoRevision AB.

Representanter i HSBs fullmäktigesammanträde, Karlskoga

Föreningens representanter i Karlskoga fullmäktigesammanträde har varit Hans-Eric Westerlund.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Peter Strömberg.

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 2025-09-08.

Årets underhåll

Ny tvättmaskin - Nobelparken 2
Robotgräsklippare.
Portlåssystem. SA

Framtida underhåll

Torkfläkt - Nobelparken 1.
Asfaltering.
Nytt dagvattensystem.

Aktiviteter

Vårstäd vecka 17
Höststäd vecka 41
Lövkrattning med grillning 8 november

Årsavgifter och hyror

Årsavgiften och hyra för lokaler höjdes med 5% under 2025.
Biluppställningsplatser var oförändrade under 2025.

Budget för nästa år

I budgeten finns ett avsättningsbehov till fonden för yttre underhåll med 210 tkr.

Underhållsplanen har uppdaterats under år 2025.

Årsavgiften beräknas höjas med 5%, 2026-01-01. Biluppställningsplatser beräknas höjas med 6,25%, 2026-01-01.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	2 301	2 186	2 060	1 949	1 820
Resultat efter finansiella poster, tkr	183	118	-86	219	-11
Balansomslutning, tkr	11 380	11 327	11 349	11 518	12 036
Avgifts & hyresbortfall, %	0,1	0,1	0,2	0,1	0,2
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	909	861	813	771	719
Driftskostnader, kr/kvm, totalyta bostad	584	599	617	446	500
Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad	4 159	4 208	4 257	4 306	4 355
Låneskuld, kr/kvm, totalyta	4 044	4 092	4 139		
Likviditet i % *	455	417	356	368	230
Soliditet i % **	7	5	4	5	3
Sparande, kr/kvm ***	156	144	180		
Räntekänslighet i % ****	4,6	4,9	5,2		
Energikostnad, kr/kvm *****	343	319	292		
Årsavgift/totala intäkter i %	94	94	90		

* 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.

***** | energikostnaden per kvm ingår kostnaden för uppvärmning, el och vatten. SA

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Belopp vid årets ingång	860 001	29 654	345 649	-742 274	118 487
Disposition enligt stämmobeslut				118 487	-118 487
Reservering till fond för YU enl.plan			223 000	-223 000	
lanspråktagande av fond för YU			-49 787	49 788	
Årets resultat					183 280
Belopp vid årets utgång	860 001	29 654	518 862	-796 999	183 280

YU = Yttre underhåll
UH plan = Underhållsplan

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Ansamlad förlust	-623 787
Årets resultat	183 280
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-223 000
lanspråktagande av medel ur yttre fond	49 788
Summa till stämmans förfogande	-613 719
Styrelsen föreslår att förlusten behandlas enligt nedan:	
Balanseras i ny räkning	-613 719

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Nettoomsättning	2	2 301 256	2 185 183
Övriga rörelseintäkter	3	5 879	8 414
		<u>2 307 135</u>	<u>2 193 597</u>
Fastighetskostnader			
Drift	4	-1 436 237	-1 474 382
Periodiskt underhåll	5	-49 788	-
Personalkostnader	6	-99 752	-93 561
Avskrivningar	7	-263 048	-245 592
Övriga rörelsekostnader		-1 932	-
Rörelseresultat		<u>456 379</u>	<u>380 062</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	16 910	27 639
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-290 009	-289 214
Resultat efter finansiella poster		<u>183 280</u>	<u>118 487</u>
Årets resultat		<u>183 280</u>	<u>118 487</u>

Tilläggsupplysning

Årets resultat	183 280	118 487
Reservering till fond för yttre underhåll	-223 000	-148 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	49 788	-
Resultat efter fondförändring	<u>10 068</u>	<u>-29 513</u> 

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader, mark och markanläggning	10	9 217 652	9 307 307
Inventarier	11	-	-
		<u>9 217 652</u>	<u>9 307 307</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i HSB		1	1
		<u>1</u>	<u>1</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>9 217 653</u>	<u>9 307 308</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		-	9 157
Avräkningsfordran		412 344	411 918
Övriga fordringar	12	4 536	126
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	63 685	50 059
		<u>480 565</u>	<u>471 260</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>	14	800 000	800 000
<i>Kassa och bank</i>	15	882 250	747 977
Summa omsättningstillgångar		<u>2 162 815</u>	<u>2 019 237</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>11 380 468</u>	<u>11 326 545</u>

SA

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		860 001	860 001
Upplåtelseavgifter		29 654	29 654
Fond för yttre underhåll		518 862	345 649
		1 408 517	1 235 304
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-796 999	-742 274
Årets resultat		183 280	118 487
		-613 719	-623 787
Summa eget kapital		794 798	611 517
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	7 068 223	6 784 150
		7 068 223	6 784 150
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	3 162 900	3 567 373
Leverantörsskulder		16 330	12 771
Aktuell skatteskuld		292	3 376
Övriga skulder	17	14 934	15 811
Fond för inre underhåll	18	10 399	10 399
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	312 592	321 148
		3 517 447	3 930 878
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 380 468	11 326 545 SA

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	183 280	118 487
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	264 979	245 591
	<u>448 259</u>	<u>364 078</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	448 259	364 078
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-8 880	-15 227
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-8 955	-20 260
Kassaflöde från den löpande verksamheten	430 424	328 591
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-175 325	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-175 325	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-120 400	-120 400
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-120 400	-120 400
Årets kassaflöde	134 699	208 191
Likvida medel vid årets början	1 959 895	1 751 704
Likvida medel vid årets slut	2 094 594	1 959 895

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 upprättats enligt 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

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 1,8 %. Avskrivning på inventarierna sker enligt en 5-årig rak avskrivningsplan.

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, och från och med 2015 anses styrelsen vara beslutande organ vad gäller reservering och ianspråktagande av fond för yttre underhåll. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen. *SA*

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgifter bostäder	2 176 198	2 069 607
Hyror	68 412	68 628
Elavgifter	59 502	49 540
Summa	2 304 112	2 187 775
Hysesbortfall lokaler, p-platser	-2 856	-2 592
Summa	2 301 256	2 185 183

I årsavgiften ingår kostnader för uppvärmning, el och vatten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Övrigt	5 879	8 414
Summa	5 879	8 414

I övrigt ingår återbäring från Länsförsäkringar med 0 kr (4 082 kr).

Not 4 Drift

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Fastighetsskötsel, städning, förbrukning och snöröjning	93 783	109 203
Reparationer och löpande underhåll	127 768	241 466
Uppvärmning	556 407	526 794
El	191 958	187 580
Vatten	118 969	92 224
Sophämtning	49 101	46 542
Övriga avgifter	78 520	73 610
Förvaltningskostnader	109 854	107 715
Kommunal fastighetsavgift	48 560	47 872
Övrigt	61 317	41 376
Summa	1 436 237	1 474 382

I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 14 030 kr (15 206 kr).

Not 5 Underhåll

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Genomfört planerat periodiskt underhåll	49 788	-
Summa	49 788	-

8A

Not 6 Personalkostnader

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	32 500	27 500
Vicevärdsarvode	44 292	44 292
Revisorsarvode enligt stämmobeslut	2 000	1 900
Sociala kostnader	20 960	19 869
Summa	99 752	93 561

Inga anställda finns.

Not 7 Avskrivningar

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Byggnader	263 048	245 592
Summa	263 048	245 592

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Ränteintäkter	16 861	27 636
Ränteintäkter, skattekonto	49	3
Summa	16 910	27 639

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Räntekostnader långfristiga skulder	290 009	289 214
Summa	290 009	289 214

SA

Not 10 Byggnader, mark och markanläggning

Föreningen äger fastigheterna Prosten 1 och Klockaren 1 i Karlskoga.

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, byggnad	14 695 870	14 695 870
-Nyanskaffningar, byggnad	175 325	-
-Årets urangering, byggnad	-3 200	-
-Vid årets början, markanläggning	297 841	297 841
-Vid årets början, mark	433 500	433 500
	<u>15 599 336</u>	<u>15 427 211</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 119 904	-5 874 312
-Årets avskrivning enligt plan	-263 048	-245 592
-Årets utrangering	1 268	-
	<u>-6 381 684</u>	<u>-6 119 904</u>
Redovisat värde vid årets slut	9 217 652	9 307 307
Bokfört värde byggnader	8 784 152	8 873 807
Bokfört värde mark	433 500	433 500
Summa	9 217 652	9 307 307

Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kr 15 986 000. Värdeår 1969.

Hustyp	Byggnad	Mark	Total
Bostäder/hyreshus	12 200 000	3 700 000	15 900 000
Lokaler	32 000	54 000	86 000
	<u>12 232 000</u>	<u>3 754 000</u>	<u>15 986 000</u>

Not 11 Inventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	88 485	88 485
	<u>88 485</u>	<u>88 485</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-88 485	-88 485
	<u>-88 485</u>	<u>-88 485</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 12 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	4 536	126
Summa	4 536	126

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Kabel-TV	8 763	8 685
Länsförsäkringar	39 275	37 779
Ränteintäkter	847	3 595
Upplupen inlåningsränta	14 800	-
Summa	63 685	50 059

Not 14 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Löptid	2025-12-31	2024-12-31
HSB Karlskoga,				
Bunden placering	1,70%	2025-11-30--2026-11-29	200 000	200 000
Bunden placering	1,75%	2025-12-12--2026-12-11	600 000	600 000
Summa			800 000	800 000

Not 15 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Företagskonto	875 839	743 317
Swishkonto	6 411	4 660
Summa	882 250	747 977

8

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Löptid	2025-12-31	2024-12-31
Swedbank Hypotek	3,47%	2028-08-25	2028-08-25	2 373 223	2 373 223
Swedbank Hypotek	3,65%	2028-11-24	2028-11-24	585 000	585 000
Swedbank Hypotek	3,31%	2027-09-24	2027-09-24	2 070 000	2 085 000
Swedbank Hypotek	1,64%	2027-01-25	2027-01-25	2 070 000	2 085 000
Swedbank Hypotek	1,61%	2026-12-22	2026-12-22	499 150	512 550
Swedbank Hypotek	3,229%	2026-03-28	2026-03-28	488 750	505 750
Swedbank Hypotek	1,57%	2026-08-25	2026-08-25	2 145 000	2 205 000
				10 231 123	10 351 523
Avgår kortfristig del				-3 162 900	-3 567 373
Summa				7 068 223	6 784 150

Långfristiga lån exklusive kortfristig del	7 068 223	6 784 150
Kortfristig del exklusive amorteringar	3 042 500	3 446 973
Amorteringar nästa år	120 400	120 400
	10 231 123	10 351 523

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	481 600	481 600
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)	9 629 123	9 749 523

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	11 520 400	11 520 400
Varav pantbrev i eget förvar	-3 400	-3 400
	11 517 000	11 517 000

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Preliminärskatt personal	8 817	9 327
Sociala avgifter personal	6 117	6 484
Summa	14 934	15 811

Not 18 Fond för inre underhåll

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	10 399	10 399
Uttag under året	-	-
Belopp vid årets utgång	10 399	10 399

87

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
BoRevision revisionsarvode	13 924	13 519
Upplupna räntor	16 442	22 283
Förskottsbetalda avgifter/hyror	181 338	187 368
Luleå energi	7 595	7 343
Karlskoga energi och miljö	93 293	90 635
Summa	312 592	321 148 SA

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-04

Årsredovisningen undertecknades av samtliga 2026-02-17



Hans-Eric Westerlund



Mathz Björn



Lena Johansson



Elisabeth Westerlund



Inger Magnusson



Björn Persson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisningen har lämnats den 23/2-2026



Mattias Jönsson
Av föreningen vald revisor



Simon Arnelund
BoRevision AB, Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Prosten i Karlskoga, org.nr. 716411-6233

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Prosten i Karlskoga för räkenskapsåret 2025.

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 2025 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 revisionsred 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 revisorsred i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisionsred 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 revisionsred 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.
- 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.
- 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.
- 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. SA

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 Prosten i Karlskoga för räkenskapsåret 2025 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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.

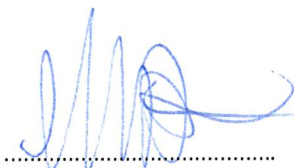
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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.

Örebro den 23 / 2 2026



Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Mattias Jönsson
Av föreningen vald revisor

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.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse. Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar med notförteckning, som i siffror visar verksamheten.

RESULTATRÄKNINGEN

Visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

BALANSRÄKNINGEN

Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark, markanläggningar och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital, insatser och fond för yttre underhåll, och fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat).

AVSKRIVNINGAR

Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar d.v.s byggnader och inventarier. 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 den ackumulerade avskrivningen, d.v.s den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

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

Kontanter (kassa) och banktillgodohavanden som snabbt kan omvandlas till pengar

SKULDER

Långfristiga skulder är skulder till kreditinstitut som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t.ex fastighetslån. Kortfristiga skulder är skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t.ex leverantörsskulder. Fond för inre underhåll redovisas också här.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll,

vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus. Styrelsen är behörigt organ för beslut om avsättning och uttag ur underhållsfonden i enlighet med underhållsplanen vilket innebär att förändring av yttre fond bokas direkt mot bundet eget kapital samma år som det avser.

STÄLLDA PANTER

Avser i föreningens fall de säkerheter, fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för erhållna lån.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t.ex vatten, el, löner, värme) Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god. Täcks även fonderna in är likviditeten mycket god.