

Årsredovisning för
HSB brf Agen i Degerfors
716411-6274

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



Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse 2025

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Agen i Degerfors 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 Degerfors.

Förvaltning

Vicevärd har varit Johntomas Örn. Nya Hambostäd har skött städning. Den yttre förvaltningen har skötts av Alltjänst Karlskoga. HSB Karlskoga-Degerfors sköter den administrativa förvaltningen.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Fastigheter

Föreningens fastigheter Agen 16:8 byggdes år 1988-1989.

På fastigheten finns 8 bostadshus med tillsammans 1 trapphus och 32 ingångar med adresserna Lärarevägen 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20 och 22.

Föreningens 47 bostäder fördelar sig enligt följande:

Storlek	Antal (st)	Kvm
2 r o k	15	962,50
3 r o k	25	2 091,50
4 r o k	6	555,00
5 r o k	1	115,00
	47	3 724,00

Lokaler: 2 st
Garage: 19 st
P-platser: 23 st

Taxeringsvärdet är 21 265 tkr varav byggnadsvärdet är 17 060 tkr.

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

Stadseenlig fastighetsbesiktning utfördes 2025-09-08.

Energideklaration är utförd år 2020. SA

Tidigare genomförda större underhållsåtgärder:

2010 - Fönsterbyten.
2015 - Spolning markledning.
2017 - 2018 Spolning av tak och rännor, byte av trasiga pannor.
2018 - Byte av tvättmaskiner.
2018 - Byte av fläktsystem.
2020 - Fasadrenovering.
2021 - Byte av värmepump.
2022 - Solceller.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 48 (48) röstberättigade medlemmar varav HSB Karlskoga-Degerfors utgör en.

Styrelsen samt suppleanter

Mattias Brunke	ordförande
Margurithe Eriksson	sekreterare
Britt-Louise Hoberg	ledamot
Thomas Forsling	ledamot
Thomas Jarnhamn	ledamot
Inger Silversten	ledamot

Gunilla Svensson	suppleant
Lennart Johansson	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Margurithe Eriksson, Thomas Jarnhamn, Inger Silversten samt suppleant Lennart Johansson

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare har varit Mattias Brunke, Margurithe Eriksson, Linda Wahlström, Johan Røjare och Malin Sandberg, två i förening.

Revisor

Revisor har varit Gudrun Strömberg, revisorssuppleant Margareta Ström, samt BoRevision AB.

Representanter i HSBs fullmäktigesammanträde, Karlskoga

Föreningens representanter i Karlskoga fullmäktigesammanträde har varit Mattias Brunke ersättare Thomas Jarnhamn.

Valberedning

Valberedningen har varit Håkan Beijar. 

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

Byte av panel samt målning av garage.
OVK har genomförts.
Rensning av stuprör, rännor.

Aktiviteter

Städdag på våren samt julfest i december.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 2% 2025.
Garage höjdes med 40 kronor per månad 2025.
Carportar höjdes med 40 kronor per månad 2025.
Bilupställningsplatser höjdes med 20 kr per månad under 2025.

Framtida underhåll

Fortsätta med carport/garage målning.
Byggnation av soprum.
Avloppsspolning.

Budget för år 2026

I budgeten finns ett avsättningsbehov till fonden för yttre underhåll med 117 tkr.

Årsavgifterna höjs med 2% 2026.
Garage, carportar, bilupställningsplatser beräknas vara oförändrade under 2026. SA

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	3 560	3 493	3 327	3 251
Resultat efter finansiella poster, tkr	-130	360	173	395
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	912	898	855	836
Driftskostnader, kr/kvm, totalyta bostad	547	464	455	417
Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad	4 662	4 717	5 450	5 541
Låneskuld, kr/kvm, totalyta	4 330	4 381	5 063	
Likviditet i % *	358	395	518	532
Soliditet i % **	23	24	20	20
Sparande, kr/kvm, totalyta ***	159	251	214	
Räntekänslighet ****	5,1	5,3	6,4	
Energikostnad, kr/kvm, totalyta *****	245	221	202	
Årsavgifter/totala rörelseintäkter i % *****	95	95	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.

*** I energikostnaden per kvadratmeter ingår kostnaden för uppvärmning, el och vatten.

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

***** Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter.

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

Uppllysning vid förlust

Uppkommen förlust beror på att större underhållsåtgärder har utförts under året. Åtgärderna är av periodisk karaktär och har finansierats med hjälp av medel som reserverats tidigare år, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

Eget kapital

	<i>Insatser/Upplavg/Kapitaltill</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Belopp vid årets ingång	2 308 005	475 850	2 581 965	360 460
Disposition enligt stämmobeslut			360 460	-360 460
Reservering till fond för YU enl.plan		100 000	-100 000	
lanspråktagande av fond för YU		-118 248	118 248	
Årets resultat				-130 182
Belopp vid årets utgång	2 308 005	457 602	2 960 673	-130 182

YU = Yttre underhåll

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
<hr/>	
Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	2 942 425
Årets resultat	-130 182
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-100 000
lanspråktagande av medel ur yttre fond	118 248
Summa till stämmans förfogande	2 830 491
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Balanseras i ny räkning	2 830 491
	2 830 491

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

St

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	3 559 755	3 492 890
Övriga rörelseintäkter	3	1 303	18 798
		<u>3 561 058</u>	<u>3 511 688</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-2 050 231	-1 726 961
Underhåll	5	-118 248	-
Personalkostnader	6	-289 424	-178 353
Avskrivningar	7	-647 757	-647 757
Rörelseresultat		<u>455 398</u>	<u>958 617</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	59 743	86 648
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-645 323	-684 805
Resultat efter finansiella poster		<u>-130 182</u>	<u>360 460</u>
Årets resultat		<u>-130 182</u>	<u>360 460</u>

Tilläggsupplysning

Årets resultat	-130 182	360 460
Reservering till fond för yttre underhåll	-100 000	-86 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	118 248	-
Resultat efter fondförändring	<u>-111 934</u>	<u>274 460</u>

SA

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	19 615 693	20 253 270
Inventarier	11	-	10 180
		<u>19 615 693</u>	<u>20 263 450</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i HSB		<u>1</u>	<u>1</u>
		<u>1</u>	<u>1</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>19 615 694</u>	<u>20 263 451</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		-	2 600
Avräkningsfordran		609 638	808 824
Aktuell skattefordran		-	237
Övriga fordringar	12	895	8 739
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	<u>145 247</u>	<u>101 746</u>
		<u>755 780</u>	<u>922 146</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>	14	2 500 000	1 700 000
<i>Kassa och bank</i>	15	<u>998 678</u>	<u>1 083 750</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 254 458</u>	<u>3 705 896</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>23 870 152</u>	<u>23 969 347</u> <i>st</i>

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		1 938 006	1 938 006
Kapitaltillskott		349 999	349 999
Upplåtelseavgifter		20 000	20 000
Fond för yttre underhåll		457 602	475 850
		<u>2 765 607</u>	<u>2 783 855</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 960 673	2 581 965
Årets resultat		-130 182	360 460
		<u>2 830 491</u>	<u>2 942 425</u>
Summa eget kapital		<u>5 596 098</u>	<u>5 726 280</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	<u>15 297 500</u>	<u>11 560 107</u>
		15 297 500	11 560 107
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	2 062 607	6 005 000
Leverantörsskulder		323 505	137 458
Aktuell Skatteskuld		2 082	-
Övriga skulder	17	8 126	2 154
Fond för inre underhåll	18	69 765	69 765
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	510 469	468 583
		<u>2 976 554</u>	<u>6 682 960</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>23 870 152</u>	<u>23 969 347</u> <i>87</i>

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	-130 182	360 460
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	647 757	647 757
	<u>517 575</u>	<u>1 008 217</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	517 575	1 008 217
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-33 057	25 080
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	236 224	-48 314
Kassaflöde från den löpande verksamheten	720 742	984 983
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-24 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-24 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-205 000	-267 000
Lösen av låneskulder	-	-2 465 316
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-205 000	-2 732 316
Årets kassaflöde	515 742	-1 771 333
Likvida medel vid årets början	3 592 574	5 363 907
Likvida medel vid årets slut	4 108 316	3 592 574

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

SA

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 nominellt 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 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 1,7 %. Avskrivning på ombyggnad soprum och nya carportar sker enligt en 20-årig rak avskrivningsplan. Avskrivning på solcellsanläggning sker enligt en 20-årig rak avskrivningsplan.

Markanläggningar

Avskrivningar sker enligt en 10-årig rak avskrivningsplan.

Maskiner och inventarier

Avskrivning 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 vad gäller reservering och ianspråktagande av fond för yttre underhåll. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen. ST

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgifter bostäder	3 278 748	3 214 440
Hyror	170 244	153 507
Elavgifter	117 186	129 429
Försäljning el laddstolpar	3 180	-
Försäljning av solenergi	1 054	2 068
Summa	3 570 412	3 499 444
Hysesbortfall lokaler, garage, p-platser	-10 657	-6 554
Summa	3 559 755	3 492 890

I årsavgifterna ingår värme, vatten och gemensam el.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Återbäring Länsförsäkringar	-	6 571
Övrigt	1 303	12 227
Summa	1 303	18 798

I övrigt ingår överlåtelse- och pantavgift med 1 300 kr (12 225 kr).

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Fastighetsskötsel, förbrukning och snöröjning	141 053	175 298
Reparationer och löpande underhåll	391 127	214 122
Uppvärmning	612 201	524 754
El	169 400	172 257
Vatten	200 410	189 765
Sophämtning	90 417	53 909
Övriga avgifter	161 437	155 898
Förvaltningskostnader	130 127	136 826
Kommunal fastighetsavgift	67 288	65 560
Övrigt	86 771	38 572
Summa	2 050 231	1 726 961

I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 13 924 kr (13 600 kr).

Not 5 Underhåll

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Genomfört planerat periodiskt underhåll	118 248	-
Summa	118 248	-

St

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	70 000	67 000
Vicevärdsarvode	44 825	41 700
Revisorsarvode enligt stämmobeslut	3 650	2 500
Lön och övriga ersättningar	128 993	48 585
Sociala kostnader	41 956	18 568
Summa	289 424	178 353

Inga anställda finns i föreningen.

Not 7 Avskrivningar

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Byggnader	637 577	637 577
Inventarier	10 180	10 180
Summa	647 757	647 757

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Ränteintäkter	53 649	80 531
Ränteintäkter, skattekonto	38	62
Ändrad skatt beslut SKV	6 056	6 055
Summa	59 743	86 648

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Räntekostnader långfristiga skulder	599 910	639 272
Övrigt	-	120
Föreningsavgäld	45 413	45 413
Summa	645 323	684 805

Avtalet på föreningsavgälden löper ut 2025-12-31.

Eventualförpliktelser

Föreningsavgäld	-	45 403
Summa	-	45 403

8

Not 10 Byggnader och mark

Föreningen äger fastigheten Agen 16:8 i Degerfors.

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, byggnad	37 509 573	37 509 573
-Nyanskaffningar, byggnad	-	-
-Vid årets början, mark	726 000	726 000
-Vid årets början, markanläggning	24 000	
-Nyanskaffningar, markanläggning	-	24 000
	<u>38 259 573</u>	<u>38 259 573</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-10 006 303	-9 368 726
-Årets avskrivning enligt plan	-637 577	-637 577
	<u>-10 643 880</u>	<u>-10 006 303</u>
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-8 000 000	-8 000 000
	<u>-8 000 000</u>	<u>-8 000 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	19 615 693	20 253 270
Bokfört värde byggnader	18 870 493	19 505 670
Bokfört värde mark	726 000	726 000
Bokfört värde markanläggning	19 200	21 600
Summa	19 615 693	20 253 270

Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kr 21 265 000 (kr 20 766 000). Värdeår 1989.

Hustyp	Byggnad	Mark	Total
Bostäder/hyreshus	16 800 000	3 966 000	20 766 000
Lokaler	260 000	239 000	499 000
	<u>17 060 000</u>	<u>4 205 000</u>	<u>21 265 000</u>

Not 11 Inventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	272 072	272 072
-Nyanskaffningar	-	-
	<u>272 072</u>	<u>272 072</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-261 892	-251 712
-Årets avskrivning enligt plan	-10 180	-10 180
	<u>-272 072</u>	<u>-261 892</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	10 180

SA

Not 12 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	895	346
Mervärdesskatt	-	8 393
Summa	895	8 739

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Länsförsäkringar	62 169	59 601
Ränteintäkter	57 390	13 888
Sappa	25 688	25 459
Elavräkning	-	2 798
Summa	145 247	101 746

Not 14 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Löptid	2025-12-31	2024-12-31
HSB Karliskoga-Degerfors				
Bunden placering	1,85%	2025-09-25--2026-03-24	800 000	-
Bunden placering	1,85%	2025-09-26--2026-03-25	500 000	500 000
Bunden placering	1,85%	2025-09-05--2026-03-04	700 000	700 000
Bunden placering	1,65%	2025-11-01--2026-04-30	300 000	300 000
Bunden placering	1,65%	2025-11-25--2026-05-24	200 000	200 000
Summa			2 500 000	1 700 000

Not 15 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Företagskonto	998 678	1 083 750
Summa	998 678	1 083 750

SA

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats	Ränteändring	Löptid	2025-12-31	2024-12-31
Swedbank Hypotek	4,180%	2027-03-25	2027-03-25	5 800 000	5 800 000
Swedbank Hypotek	2,300%	2028-01-25	2028-01-25	3 842 500	3 987 500
Swedbank Hypotek	3,270%	2027-02-25	2027-02-25	5 800 000	5 800 000
Swedbank Hypotek	3,990%	2026-01-23	2026-01-23	1 917 607	1 977 607
				<u>17 360 107</u>	<u>17 565 107</u>
Avgår kortfristig del				-2 062 607	-6 005 000
Summa				15 297 500	11 560 107
Långfristiga lån exklusive kortfristig del				15 297 500	11 560 107
Kortfristig del exklusive amorteringar				1 857 607	5 800 000
Amorteringar nästa år				<u>205 000</u>	<u>205 000</u>
				17 360 107	17 565 107
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				820 000	820 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)				16 335 107	16 540 107

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	24 839 021	24 839 021
Varav i eget förvar	-4 325 660	-4 325 660
	<u>20 513 361</u>	<u>20 513 361</u>

Not 17 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Preliminärskatt personal	4 035	1 715
Mervärdesskatt	1 758	-
Arbetsgivaravgift	<u>2 333</u>	<u>439</u>
Summa	8 126	2 154

Not 18 Fond för inre underhåll

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	69 765	72 353
Uttag under året	-	-2 588
Belopp vid årets utgång	69 765	69 765

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

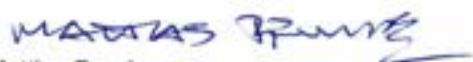
	2025-12-31	2024-12-31
BoRevision revisionsarvode	12 274	11 975
Upplupna räntor	81 178	82 258
Förskottsbetalda avgifter/hyror	313 347	285 449
Elavräkning	5 824	-
Degerfors Energi	88 250	79 953
Luleå Energi	<u>9 596</u>	<u>8 948</u>
Summa	510 469	468 583

ST

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-27

Årsredovisningen undertecknades av samtliga 2026-04-07



Mattias Brunke




Marguerithe Eriksson



Thomas Forsling



Britt-Louise Hoberg



Thomas Järnhamm



Inger Silversten

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats 2026-04-10



Gudrun Strömberg
Av föreningen vald revisor



Simon Arnelund
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Agen i Degerfors, org.nr. 716411-6274

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Agen i Degerfors 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 revisionssed i Sverige. Revisoremas 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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 Agen i Degerfors 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt följt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga 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 10/4 2026


Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Gudrun Strömberg
Av föreningen vald revisor