

Årsredovisning för
HSB brf Kungsörnen i Karlskoga
776400-1025

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



Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-14
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse 2025

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Kungsörnen i Karliskoga 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 Karliskoga.

Förvaltning

HSB Karliskoga-Degerfors sköter den administrativa förvaltningen. Städning har skötts av Lena Wall.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-28.

Fastigheter

Föreningens fastigheter Kungsörnen 6, Kungsörnen 7 byggdes år 1939.

Rotrenoverades år 2008.

På fastigheten finns 2 bostadshus med tillsammans 4 trapphus med adresserna Bergsmansgatan 12 A - B, Hotelligatan 5 A - B.

Föreningens 30 bostäder fördelar sig enligt följande:

Storlek	Antal (st)	m ²
2 r o k	24	1 101,00
3 r o k	6	372,00
	30	1 473,00

Lokaler: 5 st

P-platser: 29 st

Lokalyta: 167 kvm

Taxeringsvärdet är 12 660 tkr varav byggnadsvärdet är 9 475 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 2020.

Stadseenlig fastighetsbesiktning utfördes 2025-09-05.

Tidigare genomförda större Underhållsåtgärder/Investeringar.

1987 - Fönsterbyten.

2008 - Rotrenovering.

2015 - Fiber från stadsnätet.

2015 - Handikappsanpassad entré vid Hotelligatan 5B. *Max*

2017 - Asfaltering av parkering vid 5:an
2018 - Fasadrenovering

Medlemsinformation

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

Styrelsen samt suppleanter

Bengt Lundqvist	ordförande
Börge Hedström-Rasmussen	vice ordförande
Dan Höjjer Stagnell	sekreterare
Mikael Karlsson	ledamot
Ewa Pihlsten	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Bengt Lundqvist, Mikael Karlsson samt Ewa Pihlsten.

Styrelsen har under året hållit 3 sammanträden.

Firmatecknare har varit Börge Hedström-Rasmussen, Bengt Lundqvist, Linda Wahlström, Johan Røjare och Malin Sandberg, två i förening.

Revisor

Förtroendevald revisor har varit Jaana Pettersson samt BoRevision AB.

Representanter i HSBs fullmäktigesammanträde, Karlskoga

Representanter vid HSB Karlskoga-Degerfors fullmäktigesammanträde var Bengt Lundqvist, ersättare Börge Hedström-Rasmussen.

Valberedning

Valberedningen har bestått av styrelsen.

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

Trädklippning.
Renovering pentry i yogalokalen.
Nytt källarfönster, lokalen Bergsmansgatan 12. *hac*

Aktiviteter

Inget under året.

Framtida underhåll

Enligt underhållsplan.

Budget för år 2025

I budgeten finns ett avsättningsbehov till fonden för yttre underhåll med 58 tkr, som följer plan.

Underhållsplanen har uppdaterats under år 2025.

Årsavgifter beräknas vara oförändrade under 2026.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	1 291	1 284	1 246	1 144	1 128
Resultat efter finansiella poster, tkr	87	132	133	84	54
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	789	789	766	708	708
Driftkostnader, kr/kvm, totalyta bostad	629	563	539	512	521
Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad	1 232	1 299	1 357	1 804	1 888
Låneskuld, kr/kvm, totalyta	1 106	1 167	1 219		
Likviditet i % *	256	263	205	271	243
Soliditet i % **	57	56	53	46	44
Sparande, kr/kvm, totalyta ***	149	176	177		
Räntekänslighet i % ****	1,6	1,6	1,8		
Energikostnad, kr/kvm, totalyta *****	343	312	297		
Årsavgifter/totala intäkter i %	86	87	84		


* 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

	<i>Insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Belopp vid årets ingång	57 180	1 248 025	1 402 977	131 582
Disposition enligt stämmobeslut			131 582	-131 582
Reservering till fond för YU enl. plan lanspråktagande av fond för YU		52 000	-52 000	
Årets resultat				87 248
Belopp vid årets utgång	57 180	1 300 025	1 482 559	87 248

YU = Yttre underhåll

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	1 534 559
Årets resultat	87 248
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan lanspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad	-52 000
Summa till stämmans förfogande	1 569 807
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Balanseras i ny räkning	1 569 807

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	1 290 920	1 283 862
Övriga rörelseintäkter	3	55 053	58 855
		<u>1 345 973</u>	<u>1 342 717</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-926 965	-829 625
Underhåll	5	-	-
Personalkostnader	6	-104 235	-118 302
Avskrivningar	7	-157 750	-157 750
Rörelseresultat		<u>157 024</u>	<u>237 039</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	2 040	3 800
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-71 816	-109 257
Resultat efter finansiella poster		<u>87 248</u>	<u>131 582</u>
Årets resultat		<u>87 248</u>	<u>131 582</u>

Tilläggsupplysning

Årets resultat	87 248	131 582
Reservering till fond för yttre underhåll	-52 000	-51 000
lansspråktagande av fond för yttre underhåll	-	-
Resultat efter fondförändring	<u>35 248</u>	<u>80 582</u>

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, mark och markanläggning	10	3 816 133	3 973 883
Inventarier	11	-	-
		<u>3 816 133</u>	<u>3 973 883</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i HSB		1	1
		<u>1</u>	<u>1</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>3 816 134</u>	<u>3 973 884</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		3 340	-
Avräkningsfordran		232 818	232 578
Övriga fordringar	12	3 411	200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	33 779	35 479
		<u>273 348</u>	<u>268 257</u>
<i>Kassa och bank</i>	14	1 006 650	853 504
Summa omsättningstillgångar		<u>1 279 998</u>	<u>1 121 761</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>5 096 132</u>	<u>5 095 645</u>

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		57 180	57 180
Fond för yttre underhåll		1 300 025	1 248 025
		<u>1 357 205</u>	<u>1 305 205</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 482 559	1 402 977
Årets resultat		87 248	131 582
		<u>1 569 807</u>	<u>1 534 559</u>
Summa eget kapital		<u>2 927 012</u>	<u>2 839 764</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	1 261 717	-
		<u>1 261 717</u>	<u>-</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	552 400	1 914 017
Leverantörsskulder		7 128	3 900
Skatteskulder		455	4 654
Övriga skulder	16	20 151	26 727
Fond för inre underhåll	17	93 168	93 168
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	234 101	213 415
		<u>907 403</u>	<u>2 255 881</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>5 096 132</u>	<u>5 095 645</u>

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	87 248	131 582
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	157 750	157 750
	<u>244 998</u>	<u>289 332</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	244 998	289 332
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-4 851	31 872
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	13 139	-41 197
Kassaflöde från den löpande verksamheten	253 286	280 007
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-99 900	-84 900
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-99 900	-84 900
Årets kassaflöde	153 386	195 107
Likvida medel vid årets början	<u>1 086 082</u>	<u>890 975</u>
Likvida medel vid årets slut	1 239 468	1 086 082

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

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 nominellt 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 och markanläggning

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 2,2 %. Motorvärmare (markanläggning) är fullt avskrivna.

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. i
RÅ

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgifter bostäder	1 162 848	1 162 848
Hyror	126 282	124 794
Elavgifter	4 670	
Summa	1 293 800	1 287 642
Hysesbortfall lokaler, p-platser	-2 880	-3 780
Summa	1 290 920	1 283 862

I årsavgiften ingår el, uppvärmning, vatten och kabeltv.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Övriga intäkter	55 053	58 855
Summa	55 053	58 855

I övriga intäkter ingår dels försäljning av städtjänster till HSB brf Lärlingen med 52 807 kr (48 332 kr) och återbäring från Länsförsäkringar med 0 kr (2 629 kr).

Not 4 Drift

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Fastighetsskötsel, förbrukning och snöröjning	10 799	12 507
Reparationer och löpande underhåll	96 906	63 890
Uppvärmning	329 832	322 159
El	141 808	138 167
Vatten	91 672	51 699
Sophämtning	26 692	22 358
Övriga avgifter	54 200	52 139
Förvaltningskostnader	103 497	97 989
Kommunal fastighetsavgift	41 585	40 815
Övrigt	29 974	27 902
Summa	926 965	829 625

I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 17 877 kr (18 104 kr).

Not 5 Underhåll

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Summa	-	-

h

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	13 400	14 600
Vicevärdsarvode	-	15 000
Revisorsarvode enligt stämmobeslut	1 600	-
Löner och övriga ersättningar	61 672	58 536
Sociala kostnader	27 563	30 166
Summa	104 235	118 302

Medelantalet anställda

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Anställda	0,2	0,2
Totalt	0,2	0,2

Eventualförpliktelser

Fastigo	1 200	1 193
Summa	1 200	1 193

Not 7 Avskrivningar

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Byggnader	157 750	157 750
Summa	157 750	157 750

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Ränteintäkter	1 998	3 725
Ränteintäkter, skattekonto	42	75
Summa	2 040	3 800

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Räntekostnader långfristiga skulder	71 816	109 257
Summa	71 816	109 257

Not 10 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, byggnad	7 492 188	7 492 188
-Vid årets början, markanläggning	204 266	204 266
-Vid årets början, mark	19 555	19 555
	<u>7 716 009</u>	<u>7 716 009</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 742 126	-3 584 376
-Årets avskrivning enligt plan	-157 750	-157 750
	<u>-3 899 876</u>	<u>-3 742 126</u>
Redovisat värde vid årets slut	3 816 133	3 973 883
Bokfört värde byggnader	3 796 578	3 954 328
Bokfört värde mark	19 555	19 555
Summa	3 816 133	3 973 883

Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kr 12 660 000. Värdeår 1964.

Hustyp	Byggnad	Mark	Total
Bostäder/hyreshus	9 200 000	2 945 000	12 145 000
Lokaler	275 000	240 000	515 000
	<u>9 475 000</u>	<u>3 185 000</u>	<u>12 660 000</u>

Not 11 Inventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	27 582	27 582
	<u>27 582</u>	<u>27 582</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-27 582	-27 582
	<u>-27 582</u>	<u>-27 582</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 12 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	3 411	200
Summa	3 411	200

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Sappa	7 200	7 199
Länsförsäkringar	26 579	25 400
Ränteintäkter	-	2 880
Summa	33 779	35 479

Åker

Not 14 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Företagskonto	1 006 650	853 504
Summa	1 006 650	853 504

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Löptid	2025-12-31	2024-12-31
Stadshypotek	2,97%	2028-09-01	2028-09-01	819 075	843 975
Stadshypotek	3,25%	2026-03-02	2026-03-02	412 500	417 500
Stadshypotek	2,83%	2027-06-30	2027-06-30	582 542	652 542
				1 814 117	1 914 017
Avgår kortfristig del				-552 400	-1 914 017
Summa				1 261 717	-
Långfristiga lån exklusive kortfristig del				1 261 717	-
Kortfristig del exklusive amorteringar				407 500	1 829 117
Amorteringar nästa år				144 900	84 900
				1 814 117	1 914 017
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				579 600	339 600
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)				1 089 617	1 489 517

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	4 161 700	4 161 700
	4 161 700	4 161 700

Not 16 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Preliminärskatt personal	1 470	5 250
Arbetsgivaravgift	1 540	5 499
Mervärdesskatt	17 141	15 978
Summa	20 151	26 727

Not 17 Fond för inre underhåll

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	93 168	100 887
Uttag under året	-	-7 719
Belopp vid årets utgång	93 168	93 168

huc

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
BoRevision revisionsarvode	17 240	16 738
FORA	232	-
Karlskoga energi och miljö	57 177	57 284
Luleå energi	4 339	4 397
Upplupna arvoden	19 713	-
Upplupna räntor	7 196	13 704
Semesterlöneskuld inkl. sociala avgifter	15 146	16 923
Förskottsbetalda avgifter/hyror	113 058	104 369
Summa	234 101	213 415 <i>hsv</i>


Underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-02

Årsredovisningen undertecknades av samtliga 2026-04-13



Bengt Lundqvist



Mikael Karlsson



Börge Hedström-Rasmussen



Dan Høijer Stagnell

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisningen har lämnats den 20/4 2026



Jaana Pettersson
Föreningsvald revisor



Åsa Axell
BoRevision AB, Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kungsörnen i Karlskoga, org.nr. 716400-1025

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kungsörnen 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 revisionssed i Sverige. Revisornernas 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Ötöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Kungsörnen 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 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 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 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, 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 20/4 2025



Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisör



Jaana Pettersson
Av föreningen vald revisör