

Årsredovisning för  
**HSB brf Lärkan i Karlskoga**  
776400-0928

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



<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16

## Förvaltningsberättelse 2025

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Lärkan 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 Björn Bergström och Mikael Therus. Vaktmästare har varit Andreas Edgren. Trappstädning har ombesörjts av ISS.  
HSB Karlskoga-Degerfors sköter den administrativa förvaltningen.

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-12.

### Fastigheter

Föreningens fastigheter Berglärkan 1, Berglärkan 2, Berglärkan 3 byggdes år 1962-65.

På fastigheten finns 6 bostadshus med tillsammans 11 trapphus med adresserna Bangatan 2, 4 A-B, 6, 8 A-C, 10 A-D.

Föreningens 147 bostäder fördelar sig enligt följande:

Storlek	Antal (st)	Kvm
1 r o k	6	247,50
2 r o k	58	3 608,00
3 r o k	67	5 023,00
4 r o k	13	1 243,00
5 r o k	3	319,50
	<b>147</b>	<b>10 441,00</b>

Lokaler: 25 st  
Garage: 66 st  
P-platser: 76 st

Taxeringsvärdet är 89 422 tkr varav byggnadsvärdet är 66 942 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 2025-09-17.

Energideklaration är utförd 2019.

OVK är utförd 2024. SA

### Tidigare genomförda större Underhållsåtgärder/Investeringar

1999 - Målning plåtfasader Bangatan 2, 6, 10A  
1999 - Omläggning yttertak.  
2001 - Ombyggnad badrum (ej stambyte)  
2011 - Byte garageportar  
2011 - Nya kallgarage, 6 st.  
2012 - Tilläggsisolering vindar.  
2014 - Radonmätning.  
2014 - Ny belysning trapphus och källare.  
2014 - Plåt på fasader till garage och cykelrum.  
2015 - Byte porttelefonsystem, Bangatan 8A-C  
2015 - Målning plåtfasader, Bangatan 4A-B.  
2015 - Installation värmepumpar i två garagelängor.  
2015 - Impregnering tegelfasader.  
2016 - Målning plåtfasader, Bangatan 8A-C, 10B-C.  
2016 - Byte porttelefonsystem, Bangatan 4A-B.  
2016 - Installation av solceller.  
2017 - Byte till rörelsestyrda LED-armaturer i källare.  
2017 - Ombyggnad föreningslokal.  
2017 - Leverans av bredband 100/10 Mps i alla lgh.  
2018 - Byte porttelefonsystem, Bangatan 10A  
2019 - Renovering av expeditionen  
2020 - Byte av låssystem  
2021 - Relining  
2022 - Laddstolpar för elbilar  
2022 - Renovering bastu  
2022 - Komplettering ytterbelysning  
2023 - Byte värmväxlare, ny värmekulvert, byte av alla radiatortermostater, byte alla reglerventiler.  
2023 - Byte tilluftsaggregat, Bangatan 2,6,10A  
2023 - Slamsugning yttre dagvattenledningar.  
2023 - Asfaltering diverse ytor.  
2023 - Utbyggnad laddstolpar.  
2024 - Färdigställning byte värmesystem  
2024 - Rengöring ventilationskanaler  
2024 - OVK besiktning

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 148 (148) röstberättigade medlemmar varav HSB Karlskoga-Degerfors utgör en.

### Styrelsen samt suppleanter

Ingvar Sundin	ordförande
Hans Randén	vice ordförande
Berith Helsing	sekreterare
Katarina Carlsson	ledamot
Bengt Gustavsson	ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Bengt Gustavsson och Katarina Carlsson.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Hans Randén, Ingvar Sundin, i förening eller endera av dessa i förening med Johan Röjare, Linda Wahlström eller Malin Sandberg. 

### Revisor

Revisor har varit Marianne Johansson, suppleant Lena Karlsson och BoRevision AB.

### Representanter i HSBs fullmäktigesammanträde, Karlskoga

Föreningens representant i Karlskoga fullmäktigesammanträde har varit Hans Randén och ersättare Bengt Gustavsson.

### Valberedning

Valberedningen har varit Marianne Axelsson, sammankallande och Gun Axelsson.

### 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

Putslagning socklar.

### Aktiviteter

Kaffe med prat.  
Stickcafé.  
Läscirkel.

### Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna och hyror för lokaler höjdes med 5% under 2025.

### Framtida underhåll

Modernisering hissar Bangatan 2, 6, 10 A, beräknad kostnad 3,3 miljoner kr.  
Byte hängrännor i stuprör Bangatan 4, 8, 10 B-D  
Diverse målningsarbeten.

### Budget för år 2026

I budgeten finns ett avsättningsbehov till fonden för yttre underhåll med 306 tkr.

Årsavgifter, garage, lokaler och biluppställningsplatser höjs 2026-01-01 med 4%. *SA*

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	7 127	6 786	6 311	6 139
Resultat efter finansiella poster, tkr	680	515	-288	233
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm *	648	616	613	595
Driftskostnader, kr/kvm, totalyta bostad	492	491	451	422
Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad	732	739	747	755
Låneskuld, kr/kvm, totalyta	657	664	670	-
Likviditet i % **	333	291	245	363
Soliditet i % ***	59	58	56	57
Sparande, kr/kvm, totalyta ****	128	117	121	-
Räntekänslighet *****	1	1	1	-
Energikostnad, kr/kvm, totalyta bostad *****	245	223	194	-
Årsavgift kr/totala intäkter i %	94	94	91	-

\* I årsavgiften för bostäder ingår hushållsel.

\*\* 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.

\*\*\*\*\* Räntekänslighet visar den höjning av avgifterna som behövs för att täcka 1 % ränteökning, allt annat lika.

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

## Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Belopp vid årets ingång	1 384 450	790 564	11 825 594	514 521
Disposition enligt stämmobeslut			514 521	-514 521
Reservering till fond för YU enl. plan		346 000	-346 000	
lanspråktagande av fond för YU		-	-	
Årets resultat				679 877
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 384 450</b>	<b>1 136 564</b>	<b>11 994 115</b>	<b>679 877</b>

YU = Yttre underhåll

## Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
<b>Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel:</b>	
Balanserat resultat	12 340 115
Årets resultat	679 877
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-346 000
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>12 673 992</b>
<b>Styrelsen föreslår följande disposition:</b>	
Balanseras i ny räkning	12 673 992
Summa	12 673 992

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

SA

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Nettoomsättning	2	7 127 218	6 786 032
Övriga rörelseintäkter	3	30 730	43 298
		<u>7 157 948</u>	<u>6 829 330</u>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	4	-5 137 387	-5 128 441
Underhåll	5	-	-33 424
Personalkostnader	6	-493 104	-402 707
Avskrivningar	7	-810 960	-816 024
<b>Rörelseresultat</b>		<u>716 497</u>	<u>448 734</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	138 211	181 073
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-174 831	-115 286
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>679 877</u>	<u>514 521</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>679 877</u>	<u>514 521</u>

## Tilläggsupplysning

Årets resultat	679 877	514 521
Reservering till fond för yttre underhåll	-346 000	-319 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-	33 424
<b>Resultat efter fondförändring</b>	<u>333 877</u>	<u>228 945</u>

ST

## Balansräkning

*Belopp i kr* *Not* **2025-12-31** **2024-12-31**

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader, mark och markanläggningar	10	15 848 324	16 593 434
Pågående nyanläggningar	11	112 063	-
Maskiner och andra tekniska anläggningar	12	-	-
Maskiner och inventarier	13	237 000	302 850
		<u>16 197 387</u>	<u>16 896 284</u>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i HSB		1	1
		<u>1</u>	<u>1</u>

#### Summa anläggningstillgångar

16 197 388 16 896 285

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		3 125	2 600
Avräkningsfordran		199 948	109 750
Övriga fordringar	14	8 792	261
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	340 805	348 256
		<u>552 670</u>	<u>460 867</u>

##### *Kortfristiga placeringar*

16 6 600 000 6 600 000

17 2 224 088 952 054

#### Summa omsättningstillgångar

9 376 758 8 012 921

### SUMMA TILLGÅNGAR

25 574 146 24 909 206 *St*

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Insatser		1 384 450	1 384 450
Fond för yttre underhåll		1 136 564	790 564
		<u>2 521 014</u>	<u>2 175 014</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		11 994 115	11 825 594
Årets resultat		679 877	514 521
		<u>12 673 992</u>	<u>12 340 115</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>15 195 006</u>	<u>14 515 129</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	18	1 940 000	3 820 000
		<u>1 940 000</u>	<u>3 820 000</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	18	5 700 000	3 900 000
Leverantörsskulder		220 209	118 978
Aktuell skatteskuld		17 364	27 966
Övriga skulder	19	13 580	9 122
Fond för inre underhåll	20	1 435 616	1 550 858
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	1 052 371	967 153
		<u>8 439 140</u>	<u>6 574 077</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>25 574 146</u>	<u>24 909 206</u> <i>ST</i>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	679 877	514 521
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	810 960	816 024
	<u>1 490 837</u>	<u>1 330 545</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 490 837</b>	<b>1 330 545</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-1 606	124 337
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	65 063	-312 391
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 554 294</b>	<b>1 142 491</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-112 063	-445 944
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-112 063</b>	<b>-445 944</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-80 000	-80 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-80 000</b>	<b>-80 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 362 231</b>	<b>616 547</b>
Likvida medel vid årets början	<u>7 661 804</u>	<u>7 045 257</u>
Likvida medel vid årets slut	<b>9 024 035</b>	<b>7 661 804</b>

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

### **Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**

Belopp i kr om inget annat anges

### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har 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 anskaffningsvärdet 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 och markanläggningar*

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 3 %. Avskrivning på solcellsanläggningen sker enligt en 20-årig rak plan. Passersystem, 10-årig rak plan. Garage skrivs av efter en rak avskrivningsplan på 30 år. Markanläggning, rak avskrivningsplan 10 år.

##### *Maskiner och inventarier*

Avskrivning på traktorn sker enligt en 10-årig rak avskrivningsplan. Träningsredskap, rak avskrivningsplan 5 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.

SA

## Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgifter bostäder	6 858 756	6 531 996
Hyror	372 956	366 310
Elavgifter	6 035	-
Försäljning el, laddstolpar	15 729	16 432
<b>Summa</b>	<b>7 253 476</b>	<b>6 914 738</b>
Avsättning till fond för inre underhåll	-101 000	-100 001
Hyresbortfall lokaler, garage, p-platser	-25 258	-28 705
<b>Summa</b>	<b>7 127 218</b>	<b>6 786 032</b>

I årsavgifter ingår el, värme, vatten och bredband.

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Återbäring Länsförsäkringar	-	15 172
Överlåtelse- och pantavgifter	29 425	28 125
Övriga intäkter	1 305	1
<b>Summa</b>	<b>30 730</b>	<b>43 298</b>

## Not 4 Drift

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Fastighetsskötsel, förbrukning och snöröjning	562 752	924 604
Reparationer och löpande underhåll	377 161	326 481
Uppvärmning	1 691 844	1 528 804
El	744 615	724 846
Vatten	409 039	341 253
Sophämtning	155 381	136 491
Övriga avgifter	383 254	377 148
Förvaltningskostnader	403 990	389 367
Kommunal fastighetsavgift	279 648	266 150
Övrigt	129 703	113 297
<b>Summa</b>	<b>5 137 387</b>	<b>5 128 441</b>

I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 18 100 kr (22 075 kr).

## Not 5 Underhåll

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Genomfört planerat periodiskt underhåll	-	33 424
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>33 424</b>

CA

## 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	93 700	88 100
Vicevärdsarvode	174 000	125 348
Övriga ersättningar	143 902	131 085
Revisorsarvode enligt stämmobeslut	5 346	5 025
Sociala kostnader	76 156	53 149
<b>Summa</b>	<b>493 104</b>	<b>402 707</b>

Inga anställda finns i föreningen.

## Not 7 Avskrivningar

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Byggnader	735 606	740 669
Markanläggningar	9 504	9 505
Maskiner och inventarier	65 850	65 850
<b>Summa</b>	<b>810 960</b>	<b>816 024</b>

## Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Ränteintäkter	138 078	181 019
Ränteintäkter, skattekonto	133	54
<b>Summa</b>	<b>138 211</b>	<b>181 073</b>

## Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Räntekostnader långfristiga skulder	174 446	115 184
Räntekostnader, skattekonto	385	102
<b>Summa</b>	<b>174 831</b>	<b>115 286</b>

SA

## Not 10 Byggnader, mark och markanläggningar

Föreningen äger fastigheterna Berglärkan 1, 2 och 3 i Karlskoga.

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, byggnad	29 529 161	29 083 217
-Nyanskaffningar, byggnad	-	445 944
-Vid årets början, markanläggningar	156 186	156 186
-Vid årets början, mark	861 887	861 887
	<u>30 547 234</u>	<u>30 547 234</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-13 953 800	-13 203 626
-Årets avskrivning enligt plan	-745 110	-750 174
	<u>-14 698 910</u>	<u>-13 953 800</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>15 848 324</b>	<b>16 593 434</b>
Bokfört värde byggnader	14 921 157	15 656 763
Bokfört värde markanläggningar	65 280	74 784
Bokfört värde mark	861 887	861 887
<b>Summa</b>	<b>15 848 324</b>	<b>16 593 434</b>

### Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 89 422 000 kr. Värdeår 1965.

Hustyp	Byggnad	Mark	Total
Bostäder/hyreshus	66 000 000	20 800 000	86 800 000
Lokaler	942 000	1 680 000	2 622 000
	<u>66 942 000</u>	<u>22 480 000</u>	<u>89 422 000</u>

## Not 11 Pågående nyanläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
-Investeringar	112 063	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>112 063</b>	<b>-</b>

## Not 12 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	260 100	260 100
	<u>260 100</u>	<u>260 100</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-260 100	-260 100
	<u>-260 100</u>	<u>-260 100</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

St

### Not 13 Maskiner och inventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	837 739	837 739
	837 739	837 739
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-534 889	-469 039
-Årets avskrivning enligt plan	-65 850	-65 850
	-600 739	-534 889
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>237 000</b>	<b>302 850</b>

### Not 14 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	8 792	261
<b>Summa</b>	<b>8 792</b>	<b>261</b>

### Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Tele 2	60 271	60 266
Länsförsäkringar	141 512	136 130
ISS	16 046	17 191
Elavräkning	7 544	-
Ränteintäkter	115 432	134 669
<b>Summa</b>	<b>340 805</b>	<b>348 256</b>

### Not 16 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Löptid	2025-12-31	2024-12-31
HSB Karlskoga-Degerfors,				
Bunden placering	1,85%	2025-05-30--2026-05-29	1 200 000	1 200 000
Bunden placering	1,75%	2025-12-01--2026-11-30	200 000	200 000
Bunden placering	1,85%	2025-05-13--2026-05-12	1 000 000	1 000 000
Bunden placering	1,85%	2025-01-10--2026-01-09	3 000 000	3 000 000
Bunden placering	1,70%	2025-11-26--2026-11-25	600 000	600 000
Bunden placering	1,85%	2025-08-21--2026-02-20	600 000	600 000
<b>Summa</b>			<b>6 600 000</b>	<b>6 600 000</b>

### Not 17 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Handkassa	5 020	2 585
Företagskonto Swedbank	1 000	902 812
Företagskonto Handelsbanken	2 156 428	-
Företagskonto (swish)	61 640	46 657
<b>Summa</b>	<b>2 224 088</b>	<b>952 054</b>

St

## Not 18 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Löptid	2025-12-31	2024-12-31
Stadshypotek, löst				-	3 860 000
Stadshypotek	3,49%	2026-03-30	2026-03-30	1 840 000	-
Stadshypotek	3,58%	2027-03-30	2027-03-30	1 980 000	-
Stadshypotek	1,52%	2026-03-30	2026-03-30	3 820 000	3 860 000
				7 640 000	7 720 000
Avgår kortfristig del				-5 700 000	-3 900 000
<b>Summa</b>				<b>1 940 000</b>	<b>3 820 000</b>
Långfristiga lån exklusive kortfristig del				1 940 000	3 820 000
Kortfristig del exklusive amorteringar				5 620 000	3 820 000
Amorteringar nästa år				80 000	80 000
				<b>7 640 000</b>	<b>7 720 000</b>
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				320 000	320 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)				7 240 000	7 320 000

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	9 455 300	9 455 300
Varav i eget förvar	-	-
	<b>9 455 300</b>	<b>9 455 300</b>

## Not 19 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Preliminärskatt personal	6 041	3 181
Arbetsgivaravgift	3 607	1 833
Mervärdesskatt	3 932	4 108
<b>Summa</b>	<b>13 580</b>	<b>9 122</b>

## Not 20 Fond för inre underhåll

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	1 550 858	1 864 620
Årets avsättning	101 000	100 000
Uttag under året	-216 242	-413 762
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 435 616</b>	<b>1 550 858</b>

## Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
BoRevision revisionsarvode	19 100	19 500
Luleå Energi	28 331	27 672
Karlskoga Energi & Miljö	302 882	286 722
Samhall	30 157	-
Voltiva	-	2 500
Upplupna räntor	32 731	19 425
Förskottsbetalda avgifter/hyror	639 170	611 334
<b>Summa</b>	<b>1 052 371</b>	<b>967 153</b>

84

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-25

Årsredovisningen undertecknades av samtliga 2026-04-07

  
Irigvar Sundin

  
Hans Randén

  
Berit Helsing

  
Katarina Carlsson

  
Bengt Gustavsson

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

  
Marianne Johansson  
Av föreningen vald revisor

  
Simon Arnelund  
BoRevision AB, Av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Lärkan i Karlskoga, org.nr. 776400-0928

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Lärkan 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. 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 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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Lärkan 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 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 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 10 / 4 2026



Simon Arnelund  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Marianne Johansson  
Av föreningen vald revisor