

Årsredovisning för
HSB brf Reparatorören i Karlskoga
776400-0811

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



Innehållsförteckning:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Kassaflödesanalys
Noter
Underskrifter

Sida

1-5
6
7-8
9
10-15
16

Förvaltningsberättelse 2025

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Reparätören i Karlskoga får härmed upprätta 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 Erkki Lantz. Yttre förvaltning har ombesörjts av Karlskoga Alltjänst. Asteri AB har ombesörjt städning. HSB Karlskoga-Degerfors sköter den administrativa förvaltningen.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26.

Fastigheter

Föreningens fastigheter Reparätören 10 byggdes år 1956. Rotrenoverades 1989.

På fastigheten finns 4 bostadshus med tillsammans 13 trapphus och 1 lokalhus med adresserna Gustavsgatan 13 A - D, 15 A - B, 17 A - C, Mekanikergatan 2 A - D, 4 A - B.

Föreningens 105 bostäder fördelar sig enligt följande:

Storlek	Antal (st)	Kvm
1 rok	18	636
2 rok	45	2 661
3 rok	27	1 974
4 rok	15	1 377
	105	6 648

Lokaler: 13 st, totalyta 333,2 kvm


Garage: 38 st

P-platser: 25 st

Taxeringsvärdet är 72 047 tkr varav byggnadsvärdet är 56 704 tkr.

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

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2025-10-08.

Energideklaration är utförd år 2019. 

Tidigare genomförda större Underhållsåtgärder/Investeringar.

2014-2015 Plåtklädnad skorstenar
2014-2015 Omputsning av skorstenar
2016 Ny hiss (Gustavsgatan 17 B)
2017 Låssystem
2018 Hissbyte Gustavsgatan 13 D
2019 Hissbyte Mekanikergatan 4B
2019 Renovering av 3 lokaler
2020 Nya armaturer, ny torktumlare, OVK
2020 Renovering av gymlokal
2021 Spolning av stammar och rör
2021 Asfaltering bakom Mekanikergatan 4A och B
2022 Lagat rutschkanan, bytt ytterdörr Gustavsgatan 13C (bakdörr)
2023 Installation 2 st laddstolpar, nya armaturer i lokalen på Gustavsgatan 15, OVK
2024 Ny tvättmaskin till stora tvättstugan samt inklädnad av stora skorsten

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 106 (106) röstberättigade medlemmar varav HSB Karlskoga-Degerfors utgör en.

Styrelsen samt suppleanter

Lars Ekström	ordförande
Laila Pelmas	sekreterare
Henrik Aronsson	ledamot, avgång 26-04-10
Yvonne Torensjö	ledamot
Anssi Tiensuu	Ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Yvonne Torensjö och Lasse Ekström.

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare har varit Lars Ekström, Laila Pelmas, Johan Røjare, Linda Wahström och Malin Sandberg, två i förening.

Revisor

Revisor har varit BoRevision AB.

Representanter i HSBs fullmäktigesammanträde, Karlskoga

Föreningens representanter i Karlskoga fullmäktigesammanträde har varit Lasse Ekström med Laila Pelmas som ersättare.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Erkki Lantz, ordförande/sammankallande. 

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Arets Underhåll

Installation av passersystem/porttelefoni

Framtida underhåll

Enligt underhållsplan samt renovering efter vattenskada (Exp. samlingslokal, övermattningsrum)

Aktiviteter

Årsmöte för medlemmarna

Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, hyror höjdes med 6% 2025.

Lokaler höjdes med 6% 2025.

Garage och biluppställningsplatser höjdes med 6% 2025.

Budget för nästa år

I budgeten finns ett avsättningsbehov till fonden för yttre underhåll med 227 tkr.

Underhållsplanen har uppdaterats under 2025.

Årsavgifter, hyror beräknas höjas med 3% 2026-01-01.

Lokaler beräknas höjas med 5% 2026-01-01.

Garage och biluppställningsplatser beräknas höjas med 5% 2026-01-01. SA

FLERÅRSÖVERSIKT

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	5 818	5 448	5 084	5 044
Resultat efter finansiella poster, tkr	218	-171	112	531
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	830	783	739	717
Driftskostnader, kr/kvm, totalyta bostad	588	606	540	474
Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad	3 512	3 601	3 691	3 805
Låneskuld, kr/kvm, totalyta	2 862	2 933	3 007	3 100
Likviditet i % *	143	156	152	161
Soliditet i % **	21	20	20	20
Sparande, kr/kvm, totalyta ***	130	73	89	-
Räntekänslighet i % ****	4	5	5	-
Energikostnad, kr/kvm, totalyta *****	256	246	217	-
Årsavgifter/totala rörelseintäkter i % *****	98	98	96	-

* 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% räntehöjning, allt annat lika.

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

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

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

Eget kapital

	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	236 755	1 183 447	5 287 143	-171 142
Disposition enligt stämmobeslut			-171 142	171 142
Reservering till fond för YU enl.plan		218 000	-218 000	
lanspråktagande av fond för YU		-260 980	260 980	
Årets resultat				217 681
Belopp vid årets utgång	236 755	1 140 467	5 158 981	217 681

YU = Yttre underhåll

8

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
<hr/>	
Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	5 116 001
Årets resultat	217 681
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-218 000
lanspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad	260 980
Summa till stämmans förfogande	5 376 662
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Balanseras i ny räkning	5 376 662
	5 376 662

St

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

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	5 818 203	5 448 373
Övriga rörelseintäkter	3	14 860	34 736
		<u>5 833 063</u>	<u>5 483 109</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-3 910 072	-4 031 229
Underhåll	5	-260 980	-229 813
Personalkostnader	6	-230 686	-219 259
Avskrivningar	7	-579 681	-539 728
Rörelseresultat		<u>851 644</u>	<u>463 078</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	40 837	61 456
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-674 800	-695 676
Resultat efter finansiella poster		<u>217 681</u>	<u>-171 142</u>
Årets resultat		<u>217 681</u>	<u>-171 142</u>

Tilläggsupplysning

Årets resultat	217 681	-171 142
Reservering till fond för yttre underhåll	-218 000	-207 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	260 980	229 813
Resultat efter fondförändring	<u>260 661</u>	<u>-148 329</u>

87

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	28 389 993	28 570 180
Inventarier	11	-	-
		<u>28 389 993</u>	<u>28 570 180</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i HSB		1	1
		<u>1</u>	<u>1</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>28 389 994</u>	<u>28 570 181</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		1 300	1 225
Avräkningsfordran		516 974	960 958
Övriga fordringar	12	1 538	1 578
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	169 106	182 969
		<u>688 918</u>	<u>1 146 730</u>
Kortfristiga placeringar	14	2 000 000	2 000 000
Kassa och bank	15	1 210 389	901 702
Summa omsättningstillgångar		<u>3 899 307</u>	<u>4 048 432</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>32 289 301</u>	<u>32 618 613</u>

ST

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		236 755	236 755
Fond för yttre underhåll		1 140 467	1 183 447
		<u>1 377 222</u>	<u>1 420 202</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 158 981	5 287 142
Årets resultat		217 681	-171 142
		<u>5 376 662</u>	<u>5 116 000</u>
Summa eget kapital		<u>6 753 884</u>	<u>6 536 202</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	12 523 993	14 816 712
		<u>12 523 993</u>	<u>14 816 712</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	10 827 040	9 119 493
Leverantörsskulder		126 572	92 442
Aktuell skatteskuld		13 223	25 892
Övriga skulder	17	7 625	6 316
Fond för inre underhåll	18	1 008 082	998 064
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	1 028 882	1 023 492
		<u>13 011 424</u>	<u>11 265 699</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>32 289 301</u>	<u>32 618 613</u> <i>SA</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	217 681	-171 142
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	579 681	539 728
	<u>797 362</u>	<u>368 586</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	797 362	368 586
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	13 830	-6 842
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	38 178	28 961
Kassaflöde från den löpande verksamheten	849 370	390 705
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-399 494	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-399 494	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-585 172	-601 820
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-585 172	-601 820
Årets kassaflöde	-135 296	-211 115
Likvida medel vid årets början	3 862 659	4 073 774
Likvida medel vid årets slut	3 727 363	3 862 659

St

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 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 1,34%. Ny hiss Gustavsgatan 17 B och 13D samt på Mekanikervägen skrivs av enligt en rak 50-årig plan. Laddstolpar skrivs av enligt en rak 10-årig plan. Passersystem skrivs av enligt en rak 10-årig plan.

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	5 519 820	5 207 436
Hyror lokaler, garage, p-platser m m	476 122	444 036
Elavgifter (avser lokaler)	8 268	8 268
Fsg elladdning (laddstolpar)	9 549	11 585
Summa	6 013 759	5 671 325
Avsättning till fond för inre underhåll	-173 802	-172 100
Hyresbortfall lokaler, garage, p-platser	-21 754	-50 852
Summa	5 818 203	5 448 373

I årsavgifterna ingår gemensam el, värme och vatten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Överlåtelseavgifter	14 575	18 525
Andrahandsuthyrning avgifter	-	1 314
Återbäring Länsförsäkringar	-	11 979
Övrigt	285	2 918
Summa	14 860	34 736

Not 4 Drift

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Fastighetsskötsel, förbrukning och snöröjning	439 978	442 953
Reparationer och löpande underhåll	396 919	585 025
Uppvärmning	1 239 426	1 196 677
El	558 138	540 029
Vatten	289 447	266 740
Sophämtning	214 333	217 324
Försäkringar och Kabel-TV	197 939	188 972
Förvaltningskostnader	267 916	271 706
Kommunal fastighetsavgift	219 490	210 570
Övrigt	86 486	111 233
Summa	3 910 072	4 031 229

I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 16 577 kr (17 800 kr).

Not 5 Underhåll

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Genomfört planerat periodiskt underhåll	260 980	229 813
Summa	260 980	229 813

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	99 769	96 489
Vicevärdsarvode	87 365	84 420
Revisorsarvode enligt stämmobeslut	-	1 949
Löner och övriga ersättningar	7 853	3 004
Sociala kostnader	35 699	33 397
Summa	230 686	219 259

Inga anställda finns.

Not 7 Avskrivningar

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Byggnader	577 836	537 883
Märkanläggningar	1 845	1 845
Summa	579 681	539 728

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Ränteintäkter	40 820	61 420
Ränteintäkter, skattekonto	17	36
Summa	40 837	61 456

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Räntekostnader fastighetslån	674 379	695 496
Räntekostnader, skattekonto	202	-
Räntekostnader övrigt	219	180
Summa	674 800	695 676

ST

Not 10 Byggnader, markanläggningar och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, byggnad	46 471 927	46 471 927
-Nyanskaffning, byggnad	399 494	-
-Vid årets början, markanläggningar	18 450	18 450
-Vid årets början, mark	418 047	418 047
	<u>47 307 918</u>	<u>46 908 424</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-18 338 244	-17 798 516
-Årets avskrivning enligt plan	-579 681	-539 728
	<u>-18 917 925</u>	<u>-18 338 244</u>
Redovisat värde vid årets slut	28 389 993	28 570 180
Bokfört värde byggnader	27 959 031	28 137 373
Bokfört värde markanläggningar	12 915	14 760
Bokfört värde mark	418 047	418 047
Summa	28 389 993	28 570 180

Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kr 72 047 000. Värdeår 1989.

Hustyp	Byggnad	Mark	Total
Bostäder/hyreshus	55 000 000	13 200 000	68 200 000
Lokaler	1 704 000	2 143 000	3 847 000
	<u>56 704 000</u>	<u>15 343 000</u>	<u>72 047 000</u>

Not 11 Inventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	118 522	118 522
	<u>118 522</u>	<u>118 522</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-118 522	-118 522
	<u>-118 522</u>	<u>-118 522</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 12 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	129	288
Moms förskottshyror	1 409	1 290
Summa	1 538	1 578

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Tele2	21 995	21 628
Länsförsäkringar	115 558	111 423
Ränteintäkter	31 553	49 918
Summa	169 106	182 969

St

Not 14 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Löptid	2025-12-31	2024-12-31
HSB Karlskoga-Karlskoga				
Bunden Placering	1,85%	2025-02-24--2026-02-23	2 000 000	2 000 000
Summa			2 000 000	2 000 000

Not 15 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Handkassa	1 123	3 555
Företagskonto	1 209 266	898 147
Summa	1 210 389	901 702

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Löptid	2025-12-31	2024-12-31
Stadshypotek	3,18%	2028-10-30	2028-10-30	4 042 200	4 093 464
Stadshypotek	2,98%	2026-09-30	2026-09-30	2 799 738	2 831 922
Stadshypotek	2,98%	2027-09-30	2027-09-30	2 799 759	2 831 939
Stadshypotek	1,53%	2026-01-30	2026-01-30	3 080 186	3 096 994
Stadshypotek	1,46%	2026-01-30	2026-01-30	3 079 588	3 096 388
Stadshypotek	1,56%	2026-03-01	2026-03-01	513 000	605 000
Stadshypotek			Löst/Omplacerat		83 852
Stadshypotek	3,29%	2027-03-01	2027-03-01	932 500	942 500
Stadshypotek	4,80%	2026-10-30	2026-10-30	1 165 500	1 320 000
Stadshypotek	3,19%	2029-07-30	2029-07-30	2 510 132	2 557 924
Stadshypotek	3,10%	2028-07-30	2028-07-30	1 196 234	1 220 130
Stadshypotek	2,95%	2027-07-30	2027-07-30	1 232 196	1 256 092
Summa				23 351 033	23 936 205
Avgår kortfristig del				-10 827 040	-9 119 493
Summa				12 523 993	14 816 712

Långfristiga lån exklusive kortfristig del	12 523 993	14 816 712
Kortfristig del exklusive amorteringar	10 280 220	8 670 821
Amorteringar nästa år	546 820	448 672
	23 351 033	23 936 205

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 187 280	1 907 952
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)	20 616 933	22 028 253

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	43 160 000	43 160 000
Varav i eget förvar	-	-
	43 160 000	43 160 000

SA

Not 17 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Preliminärskatt personal	2 800	2 785
Arbetsgivaravgift	745	741
Mervärdesskatt	4 080	2 790
Summa	7 625	6 316

Not 18 Fond för inre underhåll

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	998 064	947 865
Årets avsättning	173 802	172 099
Uttag under året	-163 784	-121 900
Belopp vid årets utgång	1 008 082	998 064

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
BoRevision revisionsarvode	16 546	16 094
Upplupna räntor	107 471	118 502
Förskottsbetalda avgifter/hyror	527 138	515 940
Luleå Energi	20 352	19 256
Karlskoga Energi	214 598	211 799
Kga Alltjänst	16 758	17 534
Upplupna arvode inkl sociala avg	126 019	124 367
Summa	1 028 882	1 023 492 <i>st</i>

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-16

Årsredovisningen undertecknades av samtliga 2026- *27/23*


Lars Ekström


Laila Pelmas


Anssi Tiensuu


Yvonne Torenjö

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats 2026-*05-04*


Simon Arnelund
BoRevision AB, Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Reparätören i Karlskoga, org.nr. 776400-0811

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopt, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Boförbunds Reparation i Karlskoga för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den 4 maj 2026



Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor