

Årsredovisning för  
**HSB brf Nobel i Karlskoga**  
776400-0845

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



**Innehållsförteckning:**

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

## Förvaltningsberättelse 2025

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Nobel 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

Stig Sundh har varit vicevärd. Samhall sköter städning, yttre förvaltning sköts av Karlskoga Alltjänst. HSB Karlskoga-Degerfors sköter den administrativa förvaltningen.

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26.

### Fastigheter

Föreningens fastigheter Biskopen 16, Biskopen 3 byggdes år 1943. Rotrenovering gjordes år 1989.

På fastigheten finns 2 bostadshus med tillsammans 6 trapphus med adresserna Drostvägen 14 A-C, Dobervägen 13 A-C.

Föreningens 46 bostäder fördelar sig enligt följande:

Storlek	Antal (st)	Kvm
2 r o k	30	1 565,50
3 r o k	6	438,00
4 r o k	4	328,00
5 r o k	6	667,50
	<b>46</b>	<b>2 999,00</b>

Lokaler: 11 st  
P-platser: 29 st  
Garage: 10 st platser  
Carport: 10 st platser

Lokalyta: 649 kvm

Taxeringsvärdet är 21 719 tkr varav byggnadsvärdet är 16 242 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.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under 2025. 

### **Tidigare genomförda större underhållsåtgärder.**

2019 - Nya värmeväxlare  
2019 - Nytt styrsystem hiss  
2022 - Renovering hussockel  
2022 - Byte till led-armaturer, rörelsedetektor  
2022 - Renovering av hängrännor/stuprör  
2024 - Nybyggnation garage och carport  
2024 - Nybyggnation av miljöhus

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årets slut 47 (47) röstberättigade medlemmar varav HSB Karlskoga-Degerfors utgör en.

### **Styrelsen samt suppleanter**

Ronny Arkelius	ordförande
Stig Sundh	vice ordförande
Britt-Marie Arkelius	sekreterare
Tomas Eriksson	ledamot
Susanne Larsson	ledamot
Ulrika Johansson	ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Tomas Eriksson, Susanne Larsson och Ulrika Johansson.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Ronny Arkelius, Stig Sundh, Johan Røjare, Linda Wahlström och Malin Sandberg, två i förening.

### **Revisor**

Revisor har varit Anna Axelsson samt BoRevision AB.


### **Representanter i HSBs fullmäktigesammanträde, Karlskoga**

Föreningens representanter i Karlskoga fullmäktigesammanträde har varit Ronny Arkelius ersättare Stig Sundh.

### **Valberedning**

Vakans.

### **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**

Sotning av braskaminer.  
OVK är genomförd.

### **Framtida Underhåll**

Takrenovering.  
Fasadbyte.  
Fönsterbyte.

### **Aktiviteter**

Genomfört städdag.  
Årsmöte.  
Deltagit på fastighetsmässa.  
Budgetkonferens.  
Diverse kurser.

### **Årsavgifter och hyror**

Årsavgifter höjdes med 5% 2025.  
Lokaler höjdes med 5 % 2025.  
Garage och biluppsättningsplatser var oförändrade under 2025.

### **Budget för år 2025**

I budgeten finns ett avsättningsbehov till fonden för yttre underhåll med 174 tkr.

Underhållsplanen har uppdaterats under år 2025.

Årsavgifter beräknas höjas med 4% 2026-01-01.

Lokaler beräknas höjas med 4 % 2026-01-01.

Garage och biluppsättningsplatser beräknas vara oförändrat under 2026. SA

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	3 030	2 741	2 647	2 518	2 505
Resultat efter finansiella poster, tkr	173	-370	35	-350	124
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	899	856	800	777	777
Driftskostnader, kr/kvm, totalyta bostad	650	709	626	551	545
Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad	3 737	3 830	3 307	3 393	3 479
Låneskuld, kr/kvm, totalyta	3 072	3 148	2 719		
Likviditet i % *	356	267	535	387	668
Soliditet i % **	13	11	15	14	17
Sparande, kr/kvm, totalyta ***	188	113	142		
Räntekänslighet i % ****	4,2	4,5	4,1		
Energikostnad, kr/kvm, totalyta *****	307	294	264		
Årsavgifter/totala intäkter i %	89	93	88		

\* 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, vatten och uppvärmning.

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

## Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	119 540	58 015	20 574	1 693 762	-357 882
Disposition enligt stämmobeslut				-357 882	357 882
Reservering till fond för YU enl.plan			174 500	-174 500	
lanspråktagande av fond för YU			-43 750	43 750	
Årets resultat					172 703
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>119 540</b>	<b>58 015</b>	<b>151 324</b>	<b>1 205 130</b>	<b>172 703</b>

YU = Yttre underhåll

## Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
<hr/>	
Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	1 335 880
Årets resultat	172 703
Reservering till fond för yttre underhåll enligt beslut av styrelsen	-174 500
lanspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad	43 750
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>1 377 833</b>
<b>Styrelsen föreslår följande disposition:</b>	
Balanseras i ny räkning	1 377 833
	<b>1 377 833</b>

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

SA

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Nettoomsättning	2	3 029 903	2 740 824
Övriga rörelseintäkter	3	12 342	14 561
		<u>3 042 245</u>	<u>2 755 385</u>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 949 237	-2 126 076
Underhåll	5	-43 750	-142 426
Personalkostnader	6	-93 656	-95 691
Avskrivningar	7	-469 949	-469 947
<b>Rörelseresultat</b>		<u>485 653</u>	<u>-78 755</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	35 698	90 529
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-348 648	-369 656
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>172 703</u>	<u>-357 882</u>
<b>Årets resultat</b>		<u><b>172 703</b></u>	<u><b>-357 882</b></u>

## Tilläggsupplysning

Årets resultat		172 703	-357 882
Reservering till fond för yttre underhåll		-174 500	-163 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		43 750	142 426
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<u><b>41 953</b></u>	<u><b>-378 456</b></u>

SA

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader, mark och markanläggning	10	10 613 424	11 083 372
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	-	-
Inventarier	12	-	-
		<u>10 613 424</u>	<u>11 083 372</u>
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Andelar i HSB		1	1
		<u>1</u>	<u>1</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>10 613 425</u>	<u>11 083 373</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		4 924	1 825
Avräkningsfordran		28 793	87 150
Övriga fordringar	14	8 475	120 593
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	86 195	332 875
		<u>128 387</u>	<u>542 443</u>
<b><i>Kortfristiga placeringar</i></b>	16	1 690 000	1 800 000
<b><i>Kassa och bank</i></b>	17	992 137	306 014
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 810 524</u>	<u>2 648 457</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>13 423 949</u>	<u>13 731 830</u>

SA

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		119 540	119 540
Upplåtelseavgifter		58 015	58 015
Fond för yttre underhåll		151 324	20 574
		<u>328 879</u>	<u>198 129</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 205 130	1 693 762
Årets resultat		172 703	-357 882
		<u>1 377 833</u>	<u>1 335 880</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>1 706 712</u>	<u>1 534 009</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18	<u>4 763 730</u>	<u>2 646 000</u>
		4 763 730	2 646 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18	6 442 515	8 839 697
Leverantörsskulder		73 086	48 073
Aktuell skatteskuld		-	3 852
Övriga skulder	19	4 192	1 528
Fond för inre underhåll	20	14 978	14 978
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	418 736	643 693
		<u>6 953 507</u>	<u>9 551 821</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>13 423 949</u>	<u>13 731 830</u>

SA

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	172 703	-357 882
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	469 949	469 947
	<u>642 652</u>	<u>112 065</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>642 652</b>	<b>112 065</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	356 217	-329 012
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-201 651	116 624
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>797 218</b>	<b>-100 323</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-3 716 597
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-3 716 597</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	-	4 160 560
Amortering av låneskulder	-279 452	-2 593 133
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-279 452</b>	<b>1 567 427</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>517 766</b>	<b>-2 249 493</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 193 164</b>	<b>4 442 657</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 710 930</b>	<b>2 193 164</b>

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

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 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 2,14 %.

#### **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	2 695 116	2 566 740
Hyrer	414 737	272 129
Elavgifter	4 608	4 608
Fsg el laddstolpar	12 479	-
<b>Summa</b>	<b>3 126 940</b>	<b>2 843 477</b>
Hyresbortfall lokaler, garage, p-platser	-53 852	-51 248
Avgiftsbortfall bostäder	-43 185	-51 405
<b>Summa</b>	<b>3 029 903</b>	<b>2 740 824</b>

I årsavgiften ingår kostnad för uppvärmning, el och vatten.

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Återbäring Länsförsäkringar	-	5 180
Överlåtelseavgifter	12 500	9 375
Övrigt	-158	6
<b>Summa</b>	<b>12 342</b>	<b>14 561</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Fastighetsskötsel, förbrukning och snöröjning	216 385	196 049
Reparationer och löpande underhåll	211 322	278 130
Uppvärmning	673 678	649 673
El	288 821	452 025
Vatten	156 984	128 337
Sophämtning	53 441	45 560
Övriga avgifter	75 449	69 689
Förvaltningskostnader	159 877	152 417
Kommunal fastighetsavgift	77 890	77 760
Övrigt	35 390	76 436
<b>Summa</b>	<b>1 949 237</b>	<b>2 126 076</b>

I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 16 030 kr (15 206 kr).

## Not 5 Underhåll

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Genomfört planerat periodiskt underhåll	43 750	142 426
<b>Summa</b>	<b>43 750</b>	<b>142 426</b>

SA

## Not 6 Personalkostnader

### Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	32 796	34 722
Vicevärdsarvode	41 800	44 140
Övriga ersättningar	2 000	-
Revisorsarvode enligt stämmobeslut	3 740	3 617
Sociala kostnader	13 320	13 212
<b>Summa</b>	<b>93 656</b>	<b>95 691</b>

## Not 7 Avskrivningar

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Byggnader	445 148	445 147
Markanläggningar	24 801	24 800
<b>Summa</b>	<b>469 949</b>	<b>469 947</b>

## Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Ränteintäkter	35 165	90 507
Ränteintäkter, skattekonto	533	22
<b>Summa</b>	<b>35 698</b>	<b>90 529</b>

## Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Räntekostnader skulder	348 648	369 656
<b>Summa</b>	<b>348 648</b>	<b>369 656</b>

8

## Not 10 Byggnader, mark och markanläggning

Föreningen äger fastigheterna Biskopen 16 och Biskopen 3 (parkmark) i Karlskoga.

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, byggnad	21 652 692	18 109 159
-Omklassificering pågående arbete, byggnad	-	3 663 533
-Utrangering, byggnad	-	-120 000
-Vid årets början, mark	30 000	30 000
-Vid årets början, markanläggning	712 713	464 713
-Omklassificering pågående arbete, markanläggning	-	248 000
	<u>22 395 405</u>	<u>22 395 405</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-11 312 033	-10 962 086
-Återföring ackumulerad avskrivning	-	120 000
-Årets avskrivning enligt plan	-469 949	-469 947
	<u>-11 781 982</u>	<u>-11 312 033</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>10 613 423</b>	<b>11 083 372</b>
Bokfört värde byggnader	10 385 024	10 830 172
Bokfört värde mark	30 000	30 000
Bokfört värde markanläggningar	198 400	223 200
<b>Summa</b>	<b>10 613 424</b>	<b>11 083 372</b>

### Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kr 21 719 000. Värdeår 1973.

Hustyp	Byggnad	Mark	Total
Bostäder/hyreshus	15 400 000	4 500 000	19 900 000
Lokaler	842 000	977 000	1 819 000
	<u>16 242 000</u>	<u>5 477 000</u>	<u>21 719 000</u>

## Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	84 600	84 600
	<u>84 600</u>	<u>84 600</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-84 600	-84 600
	<u>-84 600</u>	<u>-84 600</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 12 Inventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	16 700	16 700
	<u>16 700</u>	<u>16 700</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-16 700	-16 700
	<u>-16 700</u>	<u>-16 700</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

8A

### Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början	-	194 937
Investeringar	-	3 716 597
Omklassificeringar	-	-3 911 534
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Not 14 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	7 957	278
Mervärdesskatt	-	119 887
Skattefordringar	518	-
Övriga fordringar	-	428
<b>Summa</b>	<b>8 475</b>	<b>120 593</b>

### Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Tele2	6 015	6 014
Bidrag laddstationer	-	248 000
Länsförsäkringar	52 738	51 393
Ränteintäkter	27 442	27 468
<b>Summa</b>	<b>86 195</b>	<b>332 875</b>

### Not 16 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Löptid	2025-12-31	2024-12-31
HSB Karlskoga-Degerfors				
Bunden placering	1,85%	2025-02-02--2026-01-15	690 000	800 000
Bunden placering	1,85%	2025-02-24--2026-02-23	1 000 000	1 000 000
<b>Summa</b>			<b>1 690 000</b>	<b>1 800 000</b>

### Not 17 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Företagskonto	992 137	306 014
	<b>992 137</b>	<b>306 014</b>

SA

## Not 18 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Löptid	2025-12-31	2024-12-31
Swedbank Hypotek	3,44%	2027-06-23	2027-06-23	2 251 850	2 313 970
Swedbank Hypotek	3,316%	2026-01-28	2026-01-28	2 251 850	2 313 970
Swedbank Hypotek	1,63%	2027-08-25	2027-08-25	2 646 000	2 718 000
Swedbank Hypotek	3,44%	2026-06-17	2026-06-17	4 056 545	4 139 757
				11 206 245	11 485 697
Avgår kortfristig del				-6 442 515	-8 839 697
<b>Summa</b>				<b>4 763 730</b>	<b>2 646 000</b>
Långfristiga lån exklusive kortfristig del				4 763 730	2 646 000
Kortfristig del exklusive amorteringar				6 163 063	8 560 245
Amorteringar nästa år				279 452	279 452
				<b>11 206 245</b>	<b>11 485 697</b>
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				1 117 808	1 117 808
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)				9 808 985	10 088 437

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	16 874 000	16 874 000
	<b>16 874 000</b>	<b>16 874 000</b>

## Not 19 Övriga kortfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Preliminärskatt personal	1 140	1 140
Arbetsgivaravgift	388	388
Mervärdesskatt	2 664	-
<b>Summa</b>	<b>4 192</b>	<b>1 528</b>

## Not 20 Fond för inre underhåll

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	14 978	17 289
Uttag under året	-	-2 311
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>14 978</b>	<b>14 978</b>

## Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
BoRevision revisionsarvode	13 924	13 519
Upplupna räntor	19 590	58 574
Förskottsbetalda avgifter/hyror	257 211	246 727
Karlskoga Alltjänst	6 567	11 761
Luleå energi	8 741	8 576
Karlskoga energi och miljö	112 703	304 536
<b>Summa</b>	<b>418 736</b>	<b>643 693</b>

SA

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-20

Årsredovisningen undertecknades av samtliga 2026-03-31



Ronny Arkelius



Ulrika Johansson



Susanne Larsson



Britt-Marie Arkelius



Tomas Eriksson



Stig Sundh

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10/4-2026



Anna Axelsson  
Av föreningen vald revisor



Simon Arnelund  
BoRevision AB, Av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Nobel i Karlskoga, org.nr. 776400-0845

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Nobel 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 revisorssed 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 revisionssed 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 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 maskopi, 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.

### 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 Nobel i Karlskoga för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

---

Örebro den 10/4 2026



Simon Arnelund  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Anna Axelsson  
Av föreningen vald revisor