



ÅRSREDOVISNING

2024-09-01—2025-08-31

**HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
UROXEN I KRISTINEHAMN**



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Uroxen 13 i Kristinehamn



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
77 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
2827 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
5%



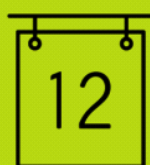
ENERGIKOSTNAD
313 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
891 kr/kvm

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Uroxen i Kristinehamn med säte i Kristinehamn org.nr. 773600-0493 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1935. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-06-03.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Kristinehamn kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
UROXEN 12	2010-06-28	1934
UROXEN 13	1935-02-09	1935

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
51	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 538
4	lokaler (hyresrätt)	116
17	p-platser	0
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	60
Totalt 73 objekt		2 714

Föreningens lägenheter fördelas på: 15 st 1 rok, 30 st 2 rok, 5 st 3 rok, 1 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Marie Arenström Ögren	Ordförande	2025-02-04
Gunbritt Eriksson	Ledamot	2024-02-20
Lennart Persson	Ledamot, utsedd av HSB	2015-03-01
Per Bäckström	Ledamot	2025-02-04
Fredrik Larsson	Ledamot	2025-02-04
Oscar Lindström	Ledamot	2024-02-20
Rebecca Andersson	Ledamot	2024-02-20
Helén Dahl	Suppleant	2025-02-04

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Gunbritt Eriksson, Oscar Lindström och Rebecca Andersson.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Gunbritt Eriksson, Per Bäckström, Marie Arenström Ögren och Fredrik Larsson.

Revisorer har varit Jonas Sjödahl vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit Uno Henriksson (sammankallande) och Stefan Ögren, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-02-04. På stämman deltog 13 personer varav 12 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2025-01-01 med 5%. Årsavgiften höjs med 5% fr.o.m. 2025-10-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan under våren 2025.

Lagning av asfalt på en del av parkeringen vid hus 27.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1986	Stambyte
1987	Fönsterbyte

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Byte av entrédörrar.

Medlemsinformation

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 53 och under året har det tillkommit 6 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 52.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	77	21	75	151	182
Skuldsättning, kr/kvm	2 827	2 899	3 193	3 256	3 320
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 023	3 100	3 414	3 481	3 550
Räntekänslighet, %	5	5	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	313	335	317	290	251
Årsavgifter, kr/kvm	891	846	805	790	790
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	95	98	98	97
Totala intäkter, kr/kvm	851	828	769	755	759
Nettoomsättning, tkr	2 306	2 188	2 088	2 050	2 061
Resultat efter finansiella poster, tkr	-141	-99	-160	119	1 273
Soliditet, %	37	37	36	36	35

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på att större underhållsåtgärder har utförts under året. Åtgärderna är av periodisk karaktär och har finansierats med hjälp av medel som reserverats tidigare år.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om en avgiftshöjning på 5 % from 2025-10-01.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	71 820	0	0	71 820
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 048 862	0	424 744	2 473 606
S:a bundet eget kapital, kr	2 120 682	0	424 744	2 545 426
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 063 696	-99 388	-424 744	2 539 565
Årets resultat, kr	-99 388	99 388	-141 229	-141 229
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 964 308	0	-565 973	2 398 336
S:a eget kapital, kr	5 084 990	0	-141 229	4 943 762

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 488 000 kr samt ianspråktagande skett med 63 256 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 964 309
Årets resultat, kr	-141 229
Reservation till underhållsfond, kr	-488 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	63 256
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 398 336

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 398 336

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 306 262	2 188 008
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 736	60 348
Summa Rörelseintäkter		2 309 998	2 248 356
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 819 059	-1 714 330
Övriga externa kostnader	Not 5	-83 887	-95 263
Personalkostnader	Not 6	-73 055	-59 205
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-159 208	-159 208
Summa Rörelsekostnader		-2 135 208	-2 028 006
Rörelseresultat		174 790	220 350
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		56	69
Räntekostnader och liknande resultatposter		-316 075	-319 807
Summa Finansiella poster		-316 019	-319 738
Resultat efter finansiella poster		-141 229	-99 388
Resultat före skatt		-141 229	-99 388
Årets resultat		-141 229	-99 388

Balansräkning

2025-08-31

2024-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	11 813 641	11 972 849
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		11 813 641	11 972 849

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar

11 814 141 **11 973 349**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 940	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	2 215	13 159
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	56 613	54 747
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		61 768	67 906

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 12	1 445 006	1 599 549
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 445 006	1 599 549

Summa Omsättningstillgångar

1 506 774 **1 667 455**

Summa Tillgångar

13 320 915 **13 640 804**

Balansräkning

2025-08-31

2024-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	71 820	71 820
Fond för yttre underhåll	2 473 606	2 048 862
Summa Bundet eget kapital	2 545 426	2 120 682

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 539 565	3 063 696
Årets resultat	-141 229	-99 388
Summa Fritt eget kapital	2 398 336	2 964 309

Summa Eget kapital

4 943 762 **5 084 991**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	786 005	4 940 838
Summa Långfristiga skulder		786 005	4 940 838

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		6 885 701	2 927 976
Leverantörsskulder		72 265	61 950
Skatteskulder		1 925	1 925
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	267 427	258 111
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	363 830	365 013
Summa Kortfristiga skulder		7 591 149	3 614 975

Summa Skulder

8 377 154 **8 555 813**

Summa Eget kapital och skulder

13 320 915 **13 640 804**

Kassaflödesanalys

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-141 229	-99 388
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	159 208	159 208
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	159 208	159 208
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	17 979	59 820
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	6 139	-757
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	18 448	116 054
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	24 587	115 297
Kassaflöde från den löpande verksamheten	42 566	175 117
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-197 108	-797 108
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-197 108	-797 108
Årets kassaflöde	-154 542	-621 991
Likvida medel vid årets början	1 599 549	2 221 539
Likvida medel vid årets slut	1 445 006	1 599 549

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 110 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Hushållsel tillkommer.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Hushållsel tillkommer.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 261 204	2 146 992
	Årsavgifter lokaler	14 444	12 886
	Hyror lokaler	31 692	31 692
	Hyror garage och parkeringsplatser	40 200	38 080
	Konsumtionsavgift el	0	910
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	9 368	8 094
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 356 908	2 238 654
	Avsatt till inre fond	-50 646	-50 646
	<i>Summa</i>	-50 646	-50 646
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 306 262	2 188 008

I årsavgifterna ingår el, värme, vatten, TV och bredband. Hushållsel tillkommer.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	3 736	60 348
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	3 736	60 348

Not 4	Driftskostnader	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-189 077	-171 955
	OVK	-74 088	0
	Reparationer	-63 489	-53 153
	Planerat underhåll	-63 256	-57 909
	Försäkringsskador	-53 700	-70 148
	El	-213 818	-294 134
	Uppvärmning	-452 779	-440 150
	Vatten	-182 151	-174 982
	Sophämtning	-91 514	-90 939
	Fastighetsförsäkring	-49 280	-34 796
	Kabel-TV och bredband	-170 528	-159 970
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-51 315	-51 315
	Förvaltningsavtalskostnader	-129 443	-107 877
	Övriga driftkostnader	-34 621	-7 002
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 819 059	-1 714 330
		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Not 5	Övriga externa kostnader		
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Kostnader överlåtelse och panter	-11 114	-8 522
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 534	-298
	Administrationskostnader	-39 080	-40 628
	Extern revision	-2 468	-12 250
	Medlemsavgifter	-20 867	-20 000
	Föreningsverksamhet	-1 000	-1 223
	Övriga förvaltningskostnader	-7 824	-12 342
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-83 887	-95 263
		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Not 6	Personalkostnader		
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-54 800	-44 100
	Revisionsarvode	-2 500	-2 500
	Sociala avgifter	-15 755	-12 605
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-73 055	-59 205

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-159 208	-159 208
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-159 208	-159 208
Not 8	Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	17 162 680	17 162 680
	Ingående anskaffningsvärde mark	32 347	32 347
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	17 195 027	17 195 027
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 222 178	-5 062 970
	Årets avskrivningar	-159 208	-159 208
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-5 381 386	-5 222 178
	<i>Utgående redovisat värde</i>	11 813 641	11 972 849
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	13 200 000	12 800 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	306 000	355 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	3 155 000	2 855 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	85 000	80 000
	<i>Summa</i>	16 746 000	16 090 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
	Fastighetsinteckning	16 903 000	16 903 000
	Varav i eget förvar	-2 813 000	-2 813 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	14 090 000	14 090 000
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 10 Övriga kortfristiga fordringar **2025-08-31** **2024-08-31***Övriga fordringar*

Övriga fordringar	2 215	13 159
-------------------	-------	--------

<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 215	13 159
--------------------------------	--------------	---------------

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter **2025-08-31** **2024-08-31***Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Förutbetald försäkring	14 091	24 385
------------------------	--------	--------

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	42 522	30 362
---	--------	--------

<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	56 613	54 747
---	---------------	---------------

Not 12 Kassa och bank **2025-08-31** **2024-08-31***Kassa och bank*

Swedbank	1 445 006	1 596 347
----------	-----------	-----------

Nordea	0	3 202
--------	---	-------

<i>Summa Kassa och bank</i>	1 445 006	1 599 549
-----------------------------	------------------	------------------

Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut **2025-08-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank Hypotek AB	3,21%	2025-10-28	2 730 868	110 108
Swedbank Hypotek AB	4,16%	2026-01-23	4 154 833	87 000
Swedbank Hypotek AB	4,41%	2027-12-22	786 005	0
			7 671 706	197 108

Långfristig del	786 005
-----------------	---------

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
---	---

Lån som ska konverteras inom ett år	6 885 701
-------------------------------------	-----------

Kortfristig del	6 885 701
-----------------	-----------

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	197 108
---	---------

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	788 432
--	---------

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
---	---

Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,85%
------------------------------------	-------

Finns swap-avtal	Nej
------------------	-----

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Inre fond	263 476	258 111
	Övriga kortfristiga skulder	3 951	0
	<i>Summa Övriga skulder</i>	267 427	258 111
Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	184 735	180 112
	Upplupna räntekostnader	30 197	34 925
	Övriga upplupna kostnader	148 898	149 976
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	363 830	365 013

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Årsredovisningen är daterad 2025-12-09.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Uroxen i Kristinehamn, org.nr. 773600-0493

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Uroxen i Kristinehamn för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 augusti 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 revisionssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Uroxen i Kristinehamn för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jonas Sjö Dahl
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Uroxen i Kristinehamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Marie Arenström Ögren

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-12-09 kl. 19:05:38



Rebecca Andersson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-12-13 kl. 10:52:36



Lennart Persson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-12-16 kl. 11:34:01



Oscar Lindström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-12-09 kl. 22:07:24



Gunbritt Eriksson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-12-17 kl. 15:25:49



Per Bäckström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-12-09 kl. 19:07:18



Fredrik Larsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-12-09 kl. 19:06:42



Jonas Sjödahl

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-12-22 kl. 11:43:44



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-12-22 kl. 19:08:08



Revisionsberättelse 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Uroxen i Kristinehamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Jonas Sjödahl

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-12-22 kl. 11:41:45



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-12-22 kl. 19:07:48

