

Årsredovisning för
HSB Brf Lyriken 2 i Karlskoga
776400-1454

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



Innehållsförteckning:

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

Förvaltningsberättelse 2025

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Lyriken 2 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 Tarmo Pykälämäki. Karlskoga Alltjänst sköter den yttre förvaltningen och Samhall sköter om städningen. HSB Karlskoga-Degerfors sköter den administrativa förvaltningen.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-04.

Fastigheter

Föreningens fastighet Lyriken 2 (med därpå uppförda 6 st byggnader) i Karlskoga kommun byggdes år 1962.

På fastigheten finns 6 bostadshus med adresserna Gösta Berlingsväg 2, 4, 6, 8, 10 och Sintramsväg 1 i Karlskoga.

Föreningens 162 bostäder fördelar sig enligt följande:

<i>Storlek</i>	<i>Antal (st)</i>	<i>Kvm</i>
1 rok	22	770
2 rok	83	4 770
3 rok	57	4 009
	162	9 549

Garage: 70 st (10 st nya under 2016)
Bilplatser: 94 st (2 st nya under 2016)
Lokaler: 17 st

Lokalyta: 1 357 kvm

Taxeringsvärdet är 63 473 tkr varav byggnadsvärdet är 47 825 tkr.

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

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts 2025-09-18.

Tidigare genomförda större Underhållsåtgärder/Investeringar

2000 - Stambyte
2009, 2010 - Ny takbeläggning
2012 - Byte lägenhetsdörrar, lås och låssystem
2013 - Fasadmålning
2019 - Fönsterbyte

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 163 (163) röstberättigade medlemmar varav HSB Karlskoga-Degerfors utgör en.

Styrelsen samt suppleanter

Tarmo Pykälämäki	ordförande
Bengt-Åke Lundvall	sekreterare
Stefan Eriksson	ledamot
Erik Andersson	ledamot
Lars Södergren	ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Tarmo Pykälämäki, Erik Andersson och Stefan Eriksson.

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Föreningens firma tecknas av Tarmo Pykälämäki, Bengt-Åke Lundvall, Linda Wahlström, Johan Røjare och Malin Sandberg, två i förening.

Revisor

Revisor har varit BoRevision AB.

Representanter vid HSB Karlskoga-Degerfors fullmäktigesammanträde

Föreningens representanter i Karlskoga fullmäktigesammanträde har varit Tarmo Pykälämäki, ersättare Bengt-Åke Lundvall/Erik Andersson.

Valberedning

Ingen valberedning under året.

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

Två stycken tvättmaskiner.
Fasadtvätt.
Linjemålning parkering.

Framtida underhåll

Enligt underhållsplan.

Aktiviteter

Föreningstämman.

Årsavgifter och hyror

Under 2025 höjdes årsavgifterna med 6 % Parkeringsplatser utan el ökade med 70 kronor och parkeringsplats med el ökade med 25 kronor.

Budget för nästa år

I budgeten finns ett avsättningsbehov till fonden för yttre underhåll med 302 tkr.

Underhållsplan upprättad 2025.

Årsavgifterna beräknas höjas med 2% 2026-01-01.

Ekonomisk översikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	7 500	6 968	6 739	6 611	6 607
Resultat efter finansiella poster, tkr	421	142	526	339	329
Balansomslutning, tkr	28 684	28 449	29 312	30 714	30 597
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	743	694	672	658	658
Driftskostnader, kr/kvm, totalyta bostad	581	529	474	456	440
Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad	1 865	1 890	2 004	2 187	2 213
Låneskuld, kr/kvm, totalyta	1 633	1 655	1 755		
Likviditet i % *	611	575	624	601	563
Soliditet i % **	34	32	31	28	27
Sparande, kr/kvm, totalyta ***	107	114	153		
Räntekänslighet ****	3	3	3		
Energikostnad, kr/kvm, totalyta *****	288	253	191		
Årsavgift/totala intäkter	94	95	93		

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

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

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Belopp vid årets ingång	531 407		8 531 556	142 486
Disposition enligt stämmobeslut			142 486	-142 486
Extra avsättning till fond för YU		500 000	-500 000	
Reservering till fond för YU enl.plan		323 000	-323 000	
lanspråktagande av fond för YU		-135 418	135 418	
Årets resultat				420 864
Belopp vid årets utgång	531 407	687 582	7 986 460	420 864

YU = Yttre underhåll
UH plan = Underhållsplan

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	8 174 042
Årets resultat	420 864
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-323 000
lanspråktagande av medel ur yttre fond	135 418
Summa till stämmans förfogande	8 407 324
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Balanseras i ny räkning	8 407 324

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Nettoomsättning	2	7 500 302	6 967 881
Övriga rörelseintäkter	3	28 920	48 742
		<u>7 529 222</u>	<u>7 016 623</u>
Rörelsens kostnader			
Drift	4	-5 543 734	-5 047 029
Periodiskt underhåll	5	-135 418	-491 768
Personalkostnader	6	-478 977	-427 433
Avskrivningar	7	-605 934	-605 937
Rörelseresultat		<u>765 159</u>	<u>444 456</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	96 378	139 272
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-440 673	-441 242
Resultat efter finansiella poster		<u>420 864</u>	<u>142 486</u>
Årets resultat		<u>420 864</u>	<u>142 486</u>

Tilläggsupplysning

Årets resultat	420 864	142 486
Reservering till fond för yttre underhåll	-323 000	-307 000
lanspråktagande av fodn för yttre underhåll	135 418	307 000
Resultat efter fondförändring	<u>233 282</u>	<u>142 486</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	19 494 065	20 080 624
Inventarier	11	38 750	58 125
		<u>19 532 815</u>	<u>20 138 749</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Övriga andelar	12	1	1
Andra långfristiga fordringar		61 500	61 500
		<u>61 501</u>	<u>61 501</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>19 594 316</u>	<u>20 200 250</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		140	3 974
Avräkningsfordran		2 596 159	2 497 264
Övriga fordringar	13	3 225	139
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	331 037	334 955
		<u>2 930 561</u>	<u>2 836 332</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>	15	4 500 000	4 500 000
<i>Kassa och bank</i>	16	1 659 115	911 978
Summa omsättningstillgångar		<u>9 089 676</u>	<u>8 248 310</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>28 683 992</u>	<u>28 448 560</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		531 407	531 407
Fond för yttre underhåll		687 582	-
		<u>1 218 989</u>	<u>531 407</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 986 460	8 531 556
Årets resultat		420 864	142 486
		<u>8 407 324</u>	<u>8 674 042</u>
Summa eget kapital		<u>9 626 313</u>	<u>9 205 449</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	17	11 634 477	15 102 707
		<u>11 634 477</u>	<u>15 102 707</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	17	6 173 888	2 944 810
Leverantörsskulder		106 780	56 653
Skatteskulder		509	11 027
Övriga skulder	18	52 799	49 338
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	1 089 226	1 078 576
		<u>7 423 202</u>	<u>4 140 404</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>28 683 992</u>	<u>28 448 560</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	420 864	142 486
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	605 934	605 938
	<u>1 026 798</u>	<u>748 424</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 026 798	748 424
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	4 664	-8 176
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	53 720	81 499
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 085 182	821 747
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-239 152	-1 087 284
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-239 152	-1 087 284
Årets kassaflöde	846 030	-265 537
Likvida medel vid årets början	7 909 244	8 174 781
Likvida medel vid årets slut	8 755 274	7 909 244

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

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 nominella belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade värdeminskningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.

Byggnader och markanläggningar

Avskrivning på byggnader sker från 2014 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 1,58%. Garagebyggnaderna skrivs av med 4 % per år. Cykelförråd skrivs av med en rak 30-årig avskrivningsplan. Stängsel och laddstationer skrivs av med 10 % per år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 5-10 % beräknat på anläggningarnas anskaffningsvärde.

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, och från och med 2015 anses styrelsen vara beslutande organ vad gäller reservering och ianspråktagande av fond för yttre underhåll. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgifter bostäder	5 890 033	4 803 288
Hyror	390 264	325 770
Debitering uppvärmning	215 279	861 117
Förråd, kabelTV	431 613	427 076
Elavgifter	570 348	550 500
Försäljning el laddstolpar	4 899	3 130
Övrigt	1 401	600
Summa	7 503 837	6 971 481
Hysesbortfall lokaler, garage, p-platser	-3 535	-3 600
Summa	7 500 302	6 967 881

I årsavgiften ingår vatten och värme. Kostnader för bredband och el tillkommer. From kvartal 2 2025 ingår värme i avgiftsdebiteringen.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Övrigt	28 920	48 742
Summa	28 920	48 742

Not 4 Drift

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Fastighetsskötsel, förbrukning och snöröjning	635 634	591 504
Reparationer och löpande underhåll	360 777	374 471
Uppvärmning	1 626 886	1 578 421
El	707 725	569 169
Vatten	804 087	608 763
Sophämtning	194 672	140 552
Övriga avgifter	556 073	552 217
Förvaltningskostnader	346 902	331 745
Kommunal fastighetsavgift	206 330	204 130
Övrigt	104 648	96 057
Summa	5 543 734	5 047 029

I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 22 774 kr (23 887 kr).

Not 5 Underhåll

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Genomfört planerat periodiskt underhåll	135 418	491 768
Summa	135 418	491 768

Not 6 Personalskostnader

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	196 444	186 749
Arvoden till vicevärden	94 692	90 306
Övriga ersättningar	133 745	102 335
Löner och ersättningar anställda	1 000	-
Sociala kostnader	53 096	48 043
Summa	478 977	427 433

Not 7 Avskrivningar

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Byggnader	586 559	586 562
Inventarier	19 375	19 375
Summa	605 934	605 937

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Ränteintäkter	96 179	139 262
Ränteintäkter, skattekonto	199	10
Summa	96 378	139 272

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Räntekostnader långfristiga skulder	440 309	440 726
Räntekostnad skattekonto	364	516
Summa	440 673	441 242

Not 10 Byggnader och mark

Föreningen äger fastigheten Lyriken 2 i Karlskoga.

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, byggnad	38 011 270	38 011 270
-Vid årets början maranläggning	229 525	229 525
-Vid årets början, mark	876 843	876 843
	<u>39 117 638</u>	<u>39 117 638</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-19 037 014	-18 450 452
-Årets avskrivning enligt plan	-586 559	-586 562
	<u>-19 623 573</u>	<u>-19 037 014</u>
Redovisat värde vid årets slut	19 494 065	20 080 624
Bokfört värde byggnader	18 617 222	19 203 781
Bokfört värde mark	876 843	876 843
Summa	19 494 065	20 080 624

Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 63 473 tkr (62 973 tkr). Värdeår 1962.

Hustyp	Byggnad	Mark	Total
Bostäder/Hyreshus	47 000 000	14 200 000	61 200 000
Lokaler	825 000	1 448 000	2 273 000
	<u>47 825 000</u>	<u>15 648 000</u>	<u>63 473 000</u>

Not 11 Inventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	264 382	264 382
	<u>264 382</u>	<u>264 382</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-206 257	-186 882
-Årets avskrivning enligt plan	-19 375	-19 375
	<u>-225 632</u>	<u>-206 257</u>
Redovisat värde vid årets slut	38 750	58 125

Not 12 Finansiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	500	500
-Nedskrivning	-499	-499
	<u>1</u>	<u>1</u>
Redovisat värde vid årets slut	1	1

Andelarna vid årets slut avser HSB Karlskoga-Degerfors Ekonomisk Förening.

Not 13 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	3 225	139
Summa	3 225	139

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Länsförsäkringar	133 345	128 372
Telenor	104 003	104 003
Ränteintäkter	66 189	102 580
Upplupen inlåningsränta	27 500	-
Summa	331 037	334 955

Not 15 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Löptid	2025-12-31	2024-12-31
Bunden placering	1,85%	2025-02-03--2026-02-02	1 000 000	1 000 000
Bunden placering	1,85%	2025-02-06--2026-02-05	1 000 000	1 000 000
Bunden placering	1,75%	2025-08-03--2026-08-02	1 000 000	1 000 000
Bunden placering	1,85%	2025-02-01--2026-01-31	1 500 000	1 500 000
Summa			4 500 000	4 500 000

Not 16 Kassa och Bank

	2025-12-31	2024-12-31
Företagskonto	1 656 626	910 208
Swishkonto	2 489	1 770
Summa	1 659 115	911 978

Not 17 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Löptid	2025-12-31	2024-12-31
Handelsbanken	1,68%	2026-12-01	2026-12-01	2 457 436	2 486 012
Handelsbanken	1,79%	2027-01-30	2027-01-30	2 504 370	2 532 746
Handelsbanken	4,20%	2027-03-30	2027-03-30	976 554	1 004 938
Handelsbanken	2,78%	2027-03-30	2027-03-30	2 490 455	2 519 331
Handelsbanken	4,16%	2028-03-30	2028-03-30	3 125 000	3 175 000
Handelsbanken	1,60%	2026-03-30	2026-03-30	3 548 892	3 591 908
Handelsbanken	3,23%	2029-09-30	2029-09-30	2 705 658	2 737 582
				<u>17 808 365</u>	<u>18 047 517</u>
Avgår kortfristig del				-6 173 888	-2 944 810
Summa				11 634 477	15 102 707

Långfristiga lån exklusive kortfristig del	11 634 477	15 102 707
Kortfristig del exklusive amorteringar	5 934 736	2 705 658
Amorteringar nästa år	239 152	239 152
	<u>17 808 365</u>	<u>18 047 517</u>

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	956 608	956 608
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)	16 612 605	16 851 757

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	28 740 000	28 740 000
	<u>28 740 000</u>	<u>28 740 000</u>

Not 18 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Preliminärskatt personal	35 463	33 010
Arbetsgivaravgift	17 336	16 328
Summa	52 799	49 338

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
BoRevision revisionsarvode	22 279	21 630
Karlskoga Alltjänst	14 124	26 123
Karlskoga energi och miljö	312 918	302 639
Upplupna räntor	30 706	30 986
Förskottsbetalda avgifter/hyror	667 383	655 466
Karlstads Energi	41 816	41 732
Summa	1 089 226	1 078 576

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-09

Årsredovisningen undertecknades av samtliga 2026-

Tarmo Pykälämäki

Lars Södergren

Stefan Eriksson

Bengt-Åke Lundvall

Erik Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den

Simon Arnelund
BoRevision AB, Av HSB Riksförbund utsedd revisor

ORDLISTA

ARSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse. Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar med notförteckning, som i siffror visar verksamheten.

RESULTATRÄKNINGEN

Visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

BALANSRÄKNINGEN

Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark, markanläggningar och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital, insatser och fond för yttre underhåll, och fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat).

AVSKRIVNINGAR

Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar d.v.s byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, d.v.s den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Kontanter (kassa) och banktillgodohavanden som snabbt kan omvandlas till pengar

SKULDER

Långfristiga skulder är skulder till kreditinstitut som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t.ex fastighetslån. Kortfristiga skulder är skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t.ex leverantörsskulder. Fond för inre underhåll redovisas också här.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus. Styrelsen är behörigt organ för beslut om avsättning och uttag ur underhållsfonden i enlighet med underhållsplanen vilket innebär att förändring av yttre fond bokas direkt mot bundet eget kapital samma år som det avser.

STÄLLDA PANTER

Avser i föreningens fall de säkerheter, fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för erhållna lån.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t.ex vatten, el, löner, värme) Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god. Täcks även fonderna in är likviditeten mycket god.

Verifikat

Dokument-ID 09222115557572924062

Dokument

ÅR HSB brf Lyriken 2025

Huvuddokument

18 sidor

Startades 2026-03-17 17:17:10 CET (+0100) av Johan

Röjare (JR)

Färdigställt 2026-03-18 11:59:15 CET (+0100)

Initierare

Johan Röjare (JR)

HSB Karlskoga-Degerfors

johan.rojare@hsbkarlskoga.se

+46703809525

Signerare

Tarmo Pykälämäki (TP)

Identifierad med svenskt BankID som "TARMO
PYKÄLÄMÄKI"

Personnummer 550925-2556

+46729677601



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TARMO PYKÄLÄMÄKI"

Signerade 2026-03-17 17:23:30 CET (+0100)

Erik Andersson (EA)

Identifierad med svenskt BankID som "ERIK
ANDERSSON"

Personnummer 430804-6939

+46725850969



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK
ANDERSSON"

Signerade 2026-03-17 18:19:47 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557572924062

Lars Södergren (LS)

Identifierad med svenskt BankID som "LARS SÖDERGREN"

Personnummer 600306-6674
+46736276592



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LARS SÖDERGREN"

Signerade 2026-03-17 17:52:57 CET (+0100)

Stefan Eriksson (SE)

Identifierad med svenskt BankID som "STEFAN ERIKSSON"

Personnummer 700520-6755
+46736739975



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "STEFAN ERIKSSON"

Signerade 2026-03-17 18:10:41 CET (+0100)

Bengt-Åke Lundvall (BL)

Identifierad med svenskt BankID som "BENGT ÅKE LUNDVALL"

Personnummer 520528-6254
balundvall@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BENGT ÅKE LUNDVALL"

Signerade 2026-03-17 17:43:35 CET (+0100)

Simon Arnelund (SA)

Identifierad med svenskt BankID som "Simon Olov Arnelund"

Personnummer 970619-3092
+46738680129



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Simon Olov Arnelund"

Signerade 2026-03-18 11:59:15 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

