

Årsredovisning

HSB
BOSTADSRÄTTSFÖRENING
HAGABORG I KARLSTAD
Org nr: 716411-3008

2025-01-01 – 2025-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys.....	10
Noter	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB BRF HAGABORG I
KARLSTAD får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret

2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Karlstads Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1977-01-11. Nuvarande stadgar registrerades 2024-04-19.

Årets resultat är bättre än föregående år tack vare högra intäkter.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Kommande verksamhetsår har föreningen 6 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 2 094 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 3 477 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Fastigheten består av 17 bostadshus, upplåtna med tomträtt, med 286 bostäder på totalt 20 456 kvm samt 1 lokal på 19 kvm. Adresser är Tolvmansgatan 1 - 39. Föreningen har ett garage. På taket av garaget finns 40 parkeringsplatser, 30 med motorvärmare och 10 för elbils-laddning. I garaget finns 42 parkeringsplatser, varav 6 för elbils-laddning samt 36 parkeringsplatser. Utöver detta finns det även 7 platser för mc-parkering. Utvändigt finns en större parkeringsyta innehållande 166 parkeringsplatser. Dessa fördelas enligt följande, 3 gästparkeringar, 1 handikapp-parkering, 27 motorvärmplatser, 8 för elbils-laddning samt 127 parkeringsplatser.

Det finns även 10 fristående byggnader för tvättstugor, cykelgarage, bastu, övernattningsrum samt vicevärdskontor med sammanträdesrum.

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig till år 2036. Styrelsen bedömer den som aktuell och senast den reviderades var 2025-10-20.

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Värmland. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Karlstads Kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2027-12-31 med en årlig avgäld på 926 252 kr.

Föreningen ingår inte i någon samfällighet.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med ekonomisk förvaltning under året enligt tecknat avtal.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Inger Mörk Gerlesdotter	Ordförande	2027
Per-Ove Eriksson	Vice ordförande	2026
Pernilla Ågren	Sekreterare	2027
Eva Eriksson	Ledamot	2026
Ulla Björn	Ledamot	2027
Kim Johnsson	Ledamot	2026
Per Spector	Ledamot	Utsedd av HSB Värmland

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
	Auktoriserad revisor utsedd av HSB	
Urban Johansson	Riksförbund	2026
Johnny Johansson	Förtroendevald revisor	2026

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gert Carlsson	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emma Franzén	2026
Marianne Karlsson	2026
Helene Baumkircher, sammankallande	2026

Föreningens firma tecknas av Inger Mörk Gerlesdotter, Per-Ove Eriksson, Kim Johnsson och Pernilla Ågren, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vid föreningsstämman 2024-05-28 gav föreningens medlemmar styrelsen i uppdrag att fortsätta med sitt arbete med en utredning - paketering av ett större underhålls- och ombyggnadsprojekt. De olika delarna i paketet beskrevs mera ingående vid ett medlemsmöte 2024-11-27. Under arbetets gång har paketet svällt och omfattar idag ytterligare delar. Vid ett medlemsmöte 2025-11-26 informerades medlemmarna om status för projektet. Delar som kan nämnas är underhållsarbete av 15 hissar, underhåll av samtliga trapphus, ombyggnad – ny utformning av tre komplementsbyggnader och förändrad sophantering (tillskapande av moloker). Den ökade omfattningen på projektet medför också en högre prislapp vilket i sin tur kräver en större nyupplåning. Projektet beräknas kosta cirka 48 miljoner. Lånebehovet beräknas till 35 miljoner. Föreningen kommer att behandla arbetet med hissar och trapphus som löpande underhåll, på liknande sätt som 2023, och tillskapandet av moloker samt ombyggnad av komplementsbyggnader som investeringar.

Under verksamhetsåret har arbetet med omstrukturering av parkeringsplatserna fortgått samt arbete med garagebyggnaden. Vid tidpunkten för årsredovisningen upprättande kvarstår vissa mindre arbeten vilka beräknas vara klara under våren – försommaren 2026.

Även arbetet med tätning av fasadblocken på samtliga bostadsbyggnader, 17 byggnader, har slutförts under åren. Även sockeln på samtliga bostadsbyggnader har underhållits.

Under året tilldelades Brf Hagaborg HSB Värmlands hållbarhetspris för sitt målmedvetna arbete med hållbarhetsfrågor.

Föreningen deltog i MSB nationella beredskapsvecka, vecka 39, under en dag med inriktning på Grannsamvaro. Mycket stor uppslutning bland medlemmarna. Information om vad det innebär att bo i bostadsrättsförening, krishantering mm i ett soligt och vackert Hagaborg och det grillades över 100 hamburgare.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 352 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 28 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 24 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 356 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2025 då avgifterna höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3 % från och med 1 januari 2026.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 762 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten. Dock ingår kostnaden för tv och bredband i månadsavgiften.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 21 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 32 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	17 212	16 712	15 799	15 384	15 055
Resultat efter finansiella poster*	1 383	969	1 037	4 875	2 529
Soliditet %*	34	35	33	33	26
Likviditet %	93	235	182	298	328
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	95	94	92	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	804	779	737	721	709
Energikostnad kr/kvm*	229	228	184	173	182
Sparande kr/kvm*	260	250	216	320	194
Skuldsättning kr/kvm*	2 131	2 010	2 034	2 059	2 231
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 131	2 010	2 034	2 059	2 231
Räntekänslighet %*	2,7	2,6	2,8	2,9	3,1

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	6 932 100	1 332 245	14 678 825	968 816
Disposition enl. årsstämmobeslut			968 816	-968 816
Reservering underhållsfond		1 016 000	-1 016 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 837 197	1 837 197	
Årets resultat				1 383 137
Vid årets slut	6 932 100	511 048	16 468 838	1 383 137

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	15 647 641
Årets resultat	1 383 137
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 016 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 837 197
Summa	17 851 975

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **17 851 975**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	17 212 096	16 711 963
Övriga rörelseintäkter	Not 3	68 549	28 963
Summa		17 280 645	16 740 926
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-11 213 025	-11 657 469
Övriga externa kostnader	Not 5	-812 746	-761 273
Personalkostnader	Not 6	-540 687	-467 188
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 093 898	-1 812 405
Summa rörelsekostnader		-14 660 355	-14 698 335
Rörelseresultat		2 620 290	2 042 591
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	84 554	253 968
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 321 707	-1 327 743
Summa finansiella poster		-1 237 152	-1 073 775
Resultat efter finansiella poster		1 383 137	968 816
Arets resultat		1 383 137	968 816

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	60 310 737	56 312 374
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	1 425 196	1 670 960
Pågående nyanläggningar	Not 12	7 113 022	1 732 635
Summa materiella anläggningstillgångar		68 848 955	55 715 970
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		68 849 455	59 716 470
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	4 373	38 760
Övriga fordringar	Not 15	42 364	49 433
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	446 186	666 889
Summa kortfristiga fordringar		492 923	755 082
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	5 802 418	7 578 496
Summa kassa och bank		5 802 418	7 578 496
Summa omsättningstillgångar		6 295 340	10 066 213
Summa tillgångar		75 144 796	68 050 048

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 932 100	6 932 100
Fond för yttre underhåll		511 048	1 332 245
Summa bundet eget kapital		7 443 148	8 264 345
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		16 468 838	14 678 825
Årets resultat		1 383 137	968 816
Summa fritt eget kapital		17 851 975	15 647 641
Summa eget kapital		25 295 123	23 911 986
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	8 036 250	14 916 652
Summa långfristiga skulder		8 036 250	14 916 652
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	35 561 264	26 190 862
Leverantörsskulder	Not 19	4 090 672	1 229 873
Aktuell skatteskuld	Not 20	36 171	44 455
Övriga skulder	Not 21	7 437	81 171
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	2 117 878	1 675 049
Summa kortfristiga skulder		41 813 422	29 221 410
Summa eget kapital och skulder		75 144 796	68 050 048

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	2 620 290	2 042 591
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 093 898	1 812 405
	4 714 187	3 854 995
Erhållen ränta	105 845	254 128
Erlagd ränta	-1 355 508	-1 341 565
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 464 525	2 767 558
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning -, minskning +)	1 732 635	2 136 002
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	240 869	275 541
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	3 255 411	-1 804 119
Kassaflöde från den löpande verksamheten	8 693 439	3 374 982
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-5 846 496	-4 021 135
Investeringar i pågående byggnation	-7 113 022	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-12 959 518	-4 021 135
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-510 000	-510 000
Upptagna lån	3 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 490 000	-510 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-1 776 079	-1 156 153
Likvida medel vid årets början	7 578 496	8 734 649
Likvida medel vid årets slut	5 802 418	7 578 496
Kassa och Bank BR	5 802 418	7 578 496

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringslagens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Redovisning av intäkter

Hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	20 - 80
Markanläggning	Linjär	20
Markinventarier	Linjär	15
Installationer	Linjär	10 - 20
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Tillkommande och avgående komponenter	Avskrivningsprincip	Antal år
Markanläggning	Linjär	20

Låneutgifter

Låneutgifter som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av materiell anläggningstillgång som tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas inkluderas i tillgångens anskaffningsvärde.

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Värdering av finansiella skulder

Långfristiga finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån har korrigerat lånets anskaffningsvärde och periodiserats enligt effektivräntemetoden. Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

Fastighetslån

Lån med förfallodag (villkorsändringsdag) under kommande räkenskapsår samt del av övriga lån som amorteras under kommande räkenskapsår redovisas i sin helhet som kortfristiga lån.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är:

- En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	15 587 328	15 132 768
Hyror, lokaler	64 632	62 568
Hyror, garage	259 664	248 947
Hyror, p-platser	379 032	378 634
Elavgifter	851 955	799 316
Övriga ersättningar	69 485	89 620
Summa nettoomsättning	17 212 096	16 711 963

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	68 549	28 963
Summa övriga rörelseintäkter	68 549	28 963

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-1 837 197	-2 326 856
Reparationer	-681 492	-413 915
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-493 784	-466 180
Tomträttsavgäld	-926 252	-926 252
Försäkringspremier	-169 300	-161 583
Kabel- och digital-TV	-503 350	-503 276
Systematiskt brandskyddsarbete	-10 838	-6 575
Serviceavtal	-181 740	-94 831
Obligatoriska besiktningar	-21 415	-183 965
Bevakningskostnader	-2 985	-2 850
Övriga utgifter, köpta tjänster	-48 791	-50 822
Snö- och halkbekämpning	-194 007	-253 218
Drift och förbrukning, övrigt	-61 247	-77 414
Förbrukningsinventarier	-10 580	-57 059
Fordons- och maskinkostnader	0	-15
Vatten	-900 331	-779 688
Fastighetsel	-1 187 255	-1 519 352
Uppvärmning	-2 596 670	-2 373 910
Sophantering och återvinning	-389 276	-405 028
Förvaltningsarvode drift	-996 517	-1 054 681
Summa driftskostnader	-11 213 025	-11 657 469

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-361 729	-292 928
Lokalkostnader	-1 000	-1 515
IT-kostnader	-38 931	-37 248
Arvode, yrkesrevisorer	-34 061	-49 744
Övriga förvaltningskostnader	-42 144	-85 575
Kreditupplysningar	-17 133	-5 325
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-73 011	-60 738
Kontorsmateriel	-22 575	-16 755
Telefon och porto	-8 700	-7 309
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-276
Medlems- och föreningsavgifter	-132 700	-132 700
Konsultarvoden	-67 750	-39 163
Bankkostnader	-13 010	-12 835
Advokat och rättegångskostnader	0	-19 163
Summa övriga externa kostnader	-812 746	-761 273

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-66 294	-33 806
Sammanträdesarvoden	-45 700	-39 204
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-337 499	-286 724
Övriga kostnadsersättningar	-6 159	-45 904
Övriga personalkostnader	-4 043	-359
Sociala kostnader	-80 992	-61 192
Summa personalkostnader	-540 687	-467 188

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 465 029	-1 465 029
Avskrivning Markanläggningar	-292 325	0
Avskrivning Markinventarier	-17 204	-28 036
Avskrivningar tillkommande utgifter	-73 575	-73 575
Avskrivning Maskiner och inventarier	-23 750	-23 750
Avskrivning Installationer	-222 014	-222 014
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 093 898	-1 812 405

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	84 075	252 351
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	183	596
Övriga ränteintäkter	296	1 021
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	84 554	253 968

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 321 566	-1 326 950
Övriga räntekostnader	-141	-793
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 321 707	-1 327 743

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	81 732 738	77 711 603
Markinventarier	420 543	420 543
Markanläggning	218 391	218 391
	82 371 672	78 350 537
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	4 021 135
Markanläggning	5 846 496	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	88 218 168	82 371 672

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-25 437 568	-23 898 964
Markinventarier	-403 338	-375 302
Markanläggning	-218 391	-218 391
	-26 059 297	-24 492 657
Årets avskrivningar		
Byggnad	-1 538 604	-1 538 604
Markinventarier	-17 204	-28 036
Markanläggning	-292 325	0
	-1 848 133	-1 566 640
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-27 907 430	-26 059 297
Restvärde enligt plan vid årets slut	60 310 737	56 312 374

Varav

Byggnad	54 756 566	56 295 170
Markinventarier	0	17 204
Markanläggning	5 554 171	0

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föregående år
Bostäder hyreshus	1978	199 000 000	71 000 000	270 000 000	233 000 000
Lokaler		72 000	0	72 000	120 000
		199 072 000	71 000 000	270 072 000	233 120 000

Not 11 Maskiner och inventarier

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Installationer	4 071 220	4 071 22
Inventarier	118 750	118 750
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	4 189 970	4 189 970

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Inventarier	-47 500	-23 750
Installationer	-2 471 509	- 2 249 495
	-2 519 009	-2 273 245

Årets avskrivningar

Inventarier	-23 750	-23 750
Installationer	-222 014	-222 014
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 764 773	-2 519 009

Restvärde enligt plan vid årets slut

	1 425 196	1 670 960
--	------------------	------------------

Varav

Inventarier	47 500	71 250
Installationer	1 377 696	1 599 711

Not 12 Pågående nyanläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början, markanläggning, parkering	1 732 635	3 868 637
Årets anskaffningar, markanläggning, parkering	4 113 861	1 905 923
Årets anskaffning ombyggnadsprojektet	7 113 022	0
Årets omklassificering till underhållskostnad	0	-20 790
Årets omklassificering till markanläggning, parkering	-5 846 496	-4 021 135
Redovisat värde vid årets slut	7 113 022	1 732 635

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Andel i HSB Centrala Värmland	500	500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	2 373	4 767
Kundfordringar	2 000	33 993
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	4 373	38 760

Not 15 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	42 364	49 433
Summa övriga fordringar	42 364	49 433

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	21 291
Förutbetalda försäkringspremier	175 026	169 300
Förutbetalda driftkostnader	3 195	2 985
Förutbetalt förvaltningsarvode	87 049	74 376
Förutbetald kabel-tv-avgift	125 847	125 838
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	3 825	4 034
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	51 243	37 503
Förutbetald tomträttsavgäld	0	231 563
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	446 186	666 889

Not 17 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	1 486 541	6 764 253
Transaktionskonto	4 315 877	814 243
Summa kassa och bank	5 802 418	7 578 496

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	43 597 514	41 107 514
Inteckningslån som ska villkorsändras under kammande verksamhetsår	-35 561 264	-26 090 862
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-100 000
Långfristig skuld vid årets slut	8 036 250	14 916 652

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	2,41%	2026-07-21	5 300 124	0	70 000	5 230 124
NORDEA	2,16%	2026-12-16	0	3 000 000	0	3 000 000
NORDEA	2,38%	2026-08-18	7 875 000	0	100 000	7 775 000
NORDEA	2,25%	2026-09-18	7 986 250	0	200 000	7 786 250
NORDEA	4,66%	2026-08-19	6 980 402	0	100 000	6 880 402
NORDEA	2,19%	2026-10-15	4 929 488	0	40 000	4 889 488
NORDEA	2,74%	2027-09-15	8 036 250	0	0	8 036 250
Summa			41 107 514	3 000 000	510 000	43 597 514

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 510 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2 040 000 till betalning mellan 2 till 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 41 047 214 kronor förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen. Lånen löper till vidare eller tills slutbetalning skett.

Not 19 Leverantörsskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Leverantörsskulder	4 079 553	1 200 667
Ej reskontraförda leverantörsskulder	11 119	29 206
Summa leverantörsskulder	4 090 672	1 229 873

Not 20 Aktuell skatteskuld

	2025-12-31	2024-12-31
Aktuell skatteskuld	36 171	44 455
Summa aktuell skatteskuld	36 171	44 455

Not 21 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	2 361	17 855
Mottagna depositioner	8 100	6 100
Skuld för moms	-10 266	4 590
Skuld sociala avgifter och skatter	7 246	52 674
Avräkning hyror och avgifter	-3	0
Clearing	0	-48
Summa övriga skulder	7 437	81 171

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	129 762	163 563
Upplupna driftskostnader	17 739	19 206
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	4 444	0
Upplupna elkostnader	147 858	174 654
Upplupna värmekostnader	354 222	330 847
Upplupna kostnader för renhållning	27 107	32 063
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	27 194
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	32 663
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32 098	140 749
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 404 648	754 111
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 117 878	1 675 049

Not 23 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	55 049 000	55 049 000

Not 24 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll fastställdes 2026-04-13

Tid för årsredovisningens färdigställande och underskrift framgår av digital signering:

Inger Mörk Gerlesdotter,

Pernilla Ågren

Eva Eriksson

Per Spector

Kim Johnsson

Per-Ove Eriksson

Ulla Björn

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av digital signering

Urban Johansson
Auktoriserad revisor utsedd av HSB Riksförbund

Johnny Johansson
Förtroendevald revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557575411728

Dokument

Årsredovisning 2025

Huvuddokument

23 sidor

Startades 2026-04-15 07:34:38 CEST (+0200) av Torbjörn

Jonsson (TJ)

Färdigställt 2026-04-16 13:43:54 CEST (+0200)

Initierare

Torbjörn Jonsson (TJ)

Riksbyggen

Signerare

Eva Eriksson (EE)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva Birgit Maria Eriksson"

Signerade 2026-04-15 08:53:40 CEST (+0200)

Inger Mörk Gerlesdotter (IMG)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Inger Mörk Gerlesdotter"

Signerade 2026-04-15 08:55:28 CEST (+0200)

Johnny Johansson (JJ)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHNNY JOHANSSON"

Signerade 2026-04-16 13:25:55 CEST (+0200)

Kim Johansson (KJ)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KIM JOHANSSON"

Signerade 2026-04-15 08:37:16 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557575411728

Per Spector (PS)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER SPECTOR"

Signerade 2026-04-15 09:19:44 CEST (+0200)

Pernilla Ågren (PÅ)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PERNILLA ÅGREN"

Signerade 2026-04-15 23:13:11 CEST (+0200)

Per-Ove Eriksson (PE)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER-OVE ERIKSSON"

Signerade 2026-04-15 08:54:13 CEST (+0200)

Ulla Björn (UB)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulla Maria Birgitta Björn"

Signerade 2026-04-15 10:18:22 CEST (+0200)

Urban Johansson (UJ)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "URBAN JOHANSSON"

Signerade 2026-04-16 13:43:54 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557575411728

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>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Hagaborg i Karlstad, org.nr. 716411-3008

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Hagaborg i Karlstad 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Den auktoriserade revisorn 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 de 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. De 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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 revisionsred 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB bostadsrättsförening Hagaborg i Karlstad för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Karlstad den som framgår av vår digitala påskrift

.....
Urban Johansson
Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

.....
Johnny Johansson
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557575529069

Dokument

RB

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2026-04-16 07:18:15 CEST (+0200) av Torbjörn

Jonsson (TJ)

Färdigställt 2026-04-16 13:47:10 CEST (+0200)

Initierare

Torbjörn Jonsson (TJ)

Riksbyggen

Signerare

Johnny Johansson (JJ)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"JOHNNY JOHANSSON"

Signerade 2026-04-16 13:04:10 CEST (+0200)

Urban Johansson (UJ)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"URBAN JOHANSSON"

Signerade 2026-04-16 13:47:10 CEST (+0200)

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>

