

ÅRSREDOVISNING 2025

HSB Bostadsrättsförening Jägaren i Karlstad



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2025

HSB Bostadsrättsförening Jägaren i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 SPARANDE 188 kr/kvm	 SKULDSÄTTNING 3997 kr/kvm	Dessa nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar. Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 RÄNTEKÄNSLIGHET 6%	 ENERGIKOSTNAD 148 kr/kvm	
 TOMTRÄTT Nej	 ÅRSVIGT 755 kr/kvm	

HSB Värmland Ekonomisk förening, Box 141
651 04 Karlstad tel. 054-198400, www.hsb.se/varmland



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Jägaren i Karlstad med säte i Värmlands län, Karlstad Kommun org.nr. 773200-1354 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 1959. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-06.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
JÄGAREN 12	1959-07-07	1962

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår ej styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
11	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	1 286
14	lokaler (hyresrätt)	238
4	garageplatser med egen port	60
49	garageplatser i öppet garage	0
42	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 070
Totalt 120 objekt		5 654

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 2 rok, 5 st 3 rok, 25 st 4 rok, 6 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Jennie Nirhammar	Ordförande
Einar Andersson	Ledamot
Tomas Krook	Ledamot
Mikael Huber	Ledamot
Jakob Dora	Ledamot
Klara Fransson	Ledamot
Peter Ahlberg	Suppleant
Dan Eriksson	Suppleant
Jenny Ragnarsson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jennie Nirhammar, Jakob Dora och Tomas Krook.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Mikael Huber och Jennie Nirhammar.

Revisorer har varit: Bengt Klingestad vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Rickard Hansson samt Amina Huber, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22. Extrastämma hölls 2025-06-17.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +8% per 2026-01-01 är registrerad.

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 den 2025-08-25.

Renovering/utbyte av hissar har genomförts i samtliga trappuppgångar.

Arbete med branddrabbad lokal har pågått under hela 2024 och kommer att pågå en bit in i 2025. Då det är ett försäkringsärende har föreningen endast ålagts mindre kostnader som följd.

OVK-besiktningen fick godkänt.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1990	Takomläggning
2008	Innergård
2012	Rotrenovering
2015-2016	Ventilation
2018-2019	Balkongrenovering
2021	Bytt alla dörrar till bostadsrätterna samt förnyat låssystemet till ett säkrare
2024	Renovering av samtliga hissar i fastigheten
2025	Trappuppgångar - målning
2025	Nytt bokningssystem till tvättstugorna - digital bokning
2025	Utöka befintligt passersystem - dörrar i källaren kommer läggas till i systemet

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

Under 2026 är följande renoveringar planerade:

- Garaget - totalrenovering av golv, väggar och tak samt installation av ventilationssystem. Offerterat pris 1 255 000 exklusive moms.
- LED-belysning i trapphusen samt tvättstugorna kommer installeras

Fönsterbyte alternativt fönsterrenovering kommer att ske i samband med att fasaden på huset renoveras, detta skjuts framåt så att resecentrum hinner färdigställas.

Medlemsinformation

Under året har 4 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 61 och under året har det tillkommit 6 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 63.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	188	233	173	120	197
Skuldsättning, kr/kvm	3 997	4 028	3 794	3 866	3 958
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 220	4 253	4 005	4 038	4 076
Räntekänslighet, %	6	6	6	7	7
Energikostnad, kr/kvm	148	127	120	125	107
Årsavgifter, kr/kvm	755	719	638	477	477
Årsavgifter/totala intäkter, %	62	53	89	87	89
Totala intäkter, kr/kvm	1 162	1 289	678	622	614
Nettoomsättning, tkr	4 520	4 311	3 791	3 386	3 388
Resultat efter finansiella poster, tkr	-101	26	-62	-394	413
Soliditet, %	16	16	17	17	18

Upplysningar vid förlust

Föreningens verksamhet visar ett positivt rörelseresultat om 607 tkr för året. Resultatet efter finansiella poster uppgår dock till -101 tkr, vilket främst beror på högre räntekostnader i kombination med lägre ränteintäkter. Driften i sig utvecklas stabilt och visar fortsatt överskott, men ränteläget påverkar årets resultat negativt.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparatet har styrelsen beslutat om avgiftshöjningar från 2026-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

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	577 715	0	0	577 715
Upplåtelseavgifter, kr	1 074 550	0	0	1 074 550
Underhållsfond, kr	634 828	0	-185 288	449 540
S:a bundet eget kapital, kr	2 287 093	0	-185 288	2 101 805
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 284 873	25 985	185 288	2 496 145
Årets resultat, kr	25 985	-25 985	-101 244	-101 244
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 310 858	0	84 044	2 394 901
S:a eget kapital, kr	4 597 951	0	-101 244	4 496 706

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 177 000 kr samt ianspråktagande skett med 362 288 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	2 310 857
Årets resultat, kr	-101 244
Reservation till underhållsfond, kr	-177 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	362 288
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 394 901

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	2 394 901
------------------------------------	------------------

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

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 519 580	4 310 692
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 054 540	2 980 117
Summa Rörelseintäkter		6 574 120	7 290 809
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 887 809	-5 369 224
Övriga externa kostnader	Not 5	-170 622	-153 526
Personalkostnader	Not 6	-103 831	-96 429
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-804 157	-760 889
Övriga rörelsekostnader		0	-241 279
Summa Rörelsekostnader		-5 966 420	-6 621 348
Rörelseresultat		607 700	669 461
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36 078	84 328
Räntekostnader och liknande resultatposter		-745 023	-727 804
Summa Finansiella poster		-708 945	-643 476
Resultat efter finansiella poster		-101 244	25 985
Resultat före skatt		-101 244	25 985
Årets resultat		-101 244	25 985

Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8 25 697 898 25 386 716

Maskiner och andra tekniska anläggningar

Not 9 69 867 96 067

*Summa Materiella anläggningstillgångar***25 767 765 25 482 782**

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500

*Summa Finansiella anläggningstillgångar***500 500****Summa Anläggningstillgångar****25 768 265 25 483 282**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

-220 533

Övriga kortfristiga fordringar

Not 11 54 452 2 915

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 167 676 146 234

*Summa Kortfristiga fordringar***221 908 149 682**

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 13 1 878 568 2 450 891

*Summa Kassa och bank***1 878 568 2 450 891****Summa Omsättningstillgångar****2 100 476 2 600 573****Summa Tillgångar****27 868 740 28 083 856**

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 652 265	1 652 265
Fond för yttre underhåll	449 540	634 828
Summa Bundet eget kapital	2 101 805	2 287 093

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 496 145	2 284 873
Årets resultat	-101 244	25 985
Summa Fritt eget kapital	2 394 901	2 310 857

Summa Eget kapital	4 496 706	4 597 950
---------------------------	------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	18 019 520	15 278 872
Summa Långfristiga skulder		18 019 520	15 278 872

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		4 578 052	7 498 052
Leverantörsskulder		155 878	156 372
Skatteskulder	Not 15	19 981	6 754
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	56 112	61 357
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	542 491	484 498
Summa Kortfristiga skulder		5 352 514	8 207 033

Summa Skulder		23 372 034	23 485 905
----------------------	--	-------------------	-------------------

Summa Eget kapital och skulder		27 868 740	28 083 856
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys

2025-01-01	2024-01-01
2025-12-31	2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	607 700	669 461
-----------------	---------	---------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	804 157	760 889
---------------	---------	---------

<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	804 157	760 889
--	----------------	----------------

Erhållen ränta	36 078	84 328
----------------	--------	--------

Erlagd ränta	-734 179	-723 208
--------------	----------	----------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	713 757	791 470
---	----------------	----------------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-72 225	-24 703
--	---------	---------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	54 637	-110 605
---	--------	----------

<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-17 588	-135 308
--	----------------	-----------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten	696 169	656 162
---	----------------	----------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 089 140	-2 087 739
---	------------	------------

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 089 140	-2 087 739
---	-------------------	-------------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-179 352	1 326 124
--	----------	-----------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-179 352	1 326 124
--	-----------------	------------------

Årets kassaflöde	-572 323	-105 453
-------------------------	-----------------	-----------------

Likvida medel vid årets början	2 450 891	2 556 344
---------------------------------------	------------------	------------------

Likvida medel vid årets slut	1 878 568	2 450 891
-------------------------------------	------------------	------------------



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10-20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt

gällande skatteregler.

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).

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

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	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder	2 587 368	2 464 164
	Årsavgifter lokaler	1 454 892	1 385 592
	Hyror lokaler	10 515	62 880
	Hyror garage och parkeringsplatser	480 069	695 967
	Hyror förråd	17 518	9 942
	Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	10 587	11 366
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 560 949	4 629 911
	Hyresbortfall	-41 369	-319 219
	<i>Summa</i>	-41 369	-319 219
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 519 580	4 310 692
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	2 024 552	2 965 517
	Övriga sekundära intäkter	29 988	14 600
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	2 054 540	2 980 117
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-644 308	-590 170
	Snö och halk-bekämpning	-6 490	-34 057
	Reparationer	-461 415	-313 118
	Planerat underhåll	-362 288	-286 705
	Försäkringsskador	-2 116 203	-2 968 685
	El	-200 993	-164 613
	Uppvärmning	-448 018	-422 252
	Vatten	-151 300	-129 523
	Sophämtning	-62 337	-64 193
	Fastighetsförsäkring	-107 020	-84 975
	Kabel-TV och bredband	-94 796	-87 580
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-225 208	-205 260
	Övriga driftkostnader	-7 434	-18 092
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 887 809	-5 369 224

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-5 607	-6 548
	Administrationskostnader	-13 970	-6 306
	Extern revision	-16 968	-18 484
	Konsultkostnader	-28 469	-23 982
	Medlemsavgifter	-27 850	-27 850
	Föreningsverksamhet	-1 200	-3 340
	Övriga förvaltningskostnader	-76 559	-67 015
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-170 622	-153 526

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-71 900	-71 150
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Övriga arvoden	-6 000	1 750
	Löner och övriga ersättningar	0	-2 000
	Sociala avgifter	-22 931	-22 029
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-103 831	-96 429

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-661 504	-618 236
	Avskrivning på markanläggning	-116 453	-116 453
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-26 200	-26 200
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-804 157	-760 889

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	33 906 062	32 057 322
	Ingående anskaffningsvärde mark	530 000	530 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	4 348 122	4 348 122
	Årets investeringar	1 089 140	2 329 018
	Årets utrangeringar	0	-480 278
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	39 873 324	38 784 184
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-13 397 468	-12 901 778
	Årets avskrivningar	-777 957	-734 689
	Återförda avskrivningar	0	238 999
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-14 175 425	-13 397 468
	Utgående redovisat värde	25 697 899	25 386 716
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	42 000 000	38 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	11 200 000	9 600 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	22 200 000	23 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	4 080 000	4 080 000
	Summa	79 480 000	75 080 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	23 680 000	23 680 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	23 680 000	23 680 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	131 000	131 000
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	131 000	131 000
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-34 933	-8 733
	Årets avskrivningar	-26 200	-26 200
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-61 133	-34 933
	Utgående redovisat värde	69 867	96 067

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB

500

500

Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav

500

500

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Övriga fordringar

54 452

2 915

Summa Övriga fordringar

54 452

2 915

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring

129 037

107 020

Förutbetald kabel-TV och bredband

23 120

22 174

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

15 519

17 040

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

167 676

146 234

Not 13	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto 1

1 878 568

2 450 891

Summa Kassa och bank

1 878 568

2 450 891

Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	2,94%	2029-12-30	2 940 000	100 000
Stadshypotek	3,69%	2028-06-01	1 483 572	10 952
Stadshypotek	2,50%	2026-10-30	2 782 500	0
Stadshypotek	2,47%	2026-12-01	1 596 200	0
Stadshypotek	3,65%	2027-06-30	10 813 900	88 400
Stadshypotek	3,55%	2028-03-30	2 981 400	0
			22 597 572	199 352

Långfristig del	18 019 520
Nästa års amortering av långfristig skuld	199 352
Lån som ska konverteras inom ett år	4 378 700
Kortfristig del	4 578 052
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	199 352
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	797 408
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,32%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15 Skatteskulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Skatteskulder</i>		
Skatteskulder	19 981	6 754
<i>Summa Skatteskulder</i>	19 981	6 754

Not 16 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Depositioner	500	500
Momsskuld	35 762	41 657
Inre fond	19 200	19 200
Övriga kortfristiga skulder	650	0
<i>Summa Övriga skulder</i>	56 112	61 357

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	341 300	291 188
	Upplupna arvoden och sociala avgifter	75 435	61 515
	Upplupna räntekostnader	19 831	8 987
	Övriga upplupna kostnader	105 925	122 808
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	542 491	484 498

Årsredovisningens innehåll fastställdes 2026-04-17.

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.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Jägaren i Karlstad, org.nr. 773200-1354

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Jägaren 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 Jägaren i Karlstad för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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. 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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

Bengt Klingestad
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Jägaren i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Jennie Nirhammar

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 21:30:41



Mikael Huber

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 06:39:54



Tomas Krook

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 19:48:23



Einar Andersson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 09:07:25



Klara Fransson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-24 kl. 14:00:53



Jakob Dora

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 11:09:55



Bengt Olof Klingestad

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 14:56:35



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 07:28:23



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Jägaren i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Bengt Olof Klingestad

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 14:54:21



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 07:28:10

