



ÅRSREDOVISNING 2025

HSB Bostadsrättsförening Målaren i Karlstad



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Mälaren i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
201 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
1955 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
4%



ENERGIKOSTNAD
211 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSAVGIFT
615 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- förenings 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





Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Målaren i Karlstad med säte i Värmlands län, Karlstad kommun org.nr. 716411-2331 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 1984. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
MÅLAREN 3	1984-07-31	1951
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår 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
15	lokaler (hyresrätt)	644
12	garageplatser	234
84	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 049
9	p-platser	0
Totalt 120 objekt		5 927

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 33 st 2 rok, 39 st 3 rok, 3 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Roland Brandt	Ordförande	2025-05-26
Kjell Malm	Ledamot	2025-05-26
Johnny Ånerud	Ledamot	2025-05-26
Erik Wikström	Ledamot	2025-05-26
Mats Brorsson	HSB Ledamot	2023-11-03
Jon Tronde	Suppleant	2025-05-26

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jonny Ånerud, Erik Wikström och Jon Tronde.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kjell Malm, Roland Brandt, Johnny Ånerud och Erik Wikström.

Revisorer har varit: Margaretha Hagelin med Vivi-Ann Karlsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Vakant ingen vald på årsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

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 2025-10-19.

Årsavgiften har varit oförändrad under verksamhetsåret. Efter sedvanligt budgetarbete som visar positivt resultat har beslutats om oförändrade avgifter även för 2026.

Föreningen noterar ett allmänt förhöjt kostnadsläge. Vi ser ökade kostnader för varor och tjänster såsom för el, vatten, sophämtning, fjärrväme och fastighetsförsäkring. Våra räntekostnader har ökat men under senare delen av 2025 ser vi att räntekostnaderna är på väg neråt. En sammanvägd bedömning gör ändå att föreningen på sikt kan behöva höja avgifterna.

Månadsavgiften inkluderar värme, vatten, samt grundutbud på TV via Tele2 och bredband via Telenor. Hushållsel betalas av bostadsrättshavare direkt till leverantör.

Den årliga fastighetsbesiktningen genomfördes den 19 oktober 2025. Besiktningen ligger till grund för uppdatering av de åtgärder som är aktuella i föreningens underhållsplan.

Under året har ett antal oförutsedda reparationer och underhållsarbeten av mindre värde skett, t.ex reparation av maskinutrustning i våra tvättstugor och stopp i avlopp. Fastighetsförsäkringen har inte behövt utnyttjas eftersom reparationskostnaderna har understigit föreningens självrisk.

Styrelsens ambition är att arbeta målmedvetet med såväl föreningens ekonomi, trygghet, säkerhet och trivsel för föreningens medlemmar. Föreningens hus ska hållas i gott skick.

Gällande avtal:

HSB Värmland - ekonomisk/administrativ förvaltning
Bredablickgruppen - fastighetsskötsel
Karlstad Energi - elnät, fjärrvärme och sophämtning
Vattenfall AB - elförbrukning
Karlstad kommun - vatten och avlopp
Tele2 - grundutbud på kabelTV
Telenor - bredband
Folksam - fastighetsförsäkring inklusive kollektivt bostadsrättstillägg
Aimo Park - parkeringsövervakning

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Föreningen har under tidigare år genomfört investeringar och andra åtgärder enligt följande

Årtal	Åtgärd
1986	Husen totalrenoverades
2012	Sopsortering infördes och 2 st utvändiga sopstationer byggdes
2021	Byte till Led-belysning med rörelse- och ljusdetektorer i samtliga trapphus
2022	Byte till Led-lysrör i befintliga armaturer i källare och på vindar sker löpande
2023	Översyn av tak i avseende på trasiga takpannor och skador på takpapp och läkt. Tätning av valmar. Montage av nytt tryckkärl och ny avgasare i undercentralen.
2024	Lagning av putssläpp i trapphus och källare. Utökning av kapacitet för hushållssopor genom anskaffande av större sopkärl.
2025	Byte av takfläkt/ventilation på Ulvsbygatan 18. Borttagning av mossor och annan påväxt på alla tak. Arbete med utemiljö, bl.a klippning och trimning av buskar och rabatter på Ulvsbygatan 16-20.

Föreningen har en underhållsplan som hålls uppdaterad. Avsättning till underhållsfond följer den upprättade underhållsplanen. Nedan redovisas några exempel på åtgärder som finns angivna i underhållsplanen. De exempel som redovisas nedan kan i sin helhet finansieras med egna medel.

Årtal	Åtgärd
2026	OVK-besiktning. Fortsatt arbete med utemiljö
2027	Målning av källargångar på Ulvsbygatan
2028	Målning av källargångar på Norrstrandsgatan
2029	Målning av trapphus på Ulvsbygatan
2030	Målning av trapphus på Norrstrandsgatan

Medlemsinformation

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 120 och under året har det tillkommit 10 och avgått 16 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 114 varav 84 röstberättigade varav HSB Värmland utgör en medlem.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	201	225	212	278	253
Skuldsättning, kr/kvm	1 955	2 077	2 190	2 388	2 489
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 295	2 438	2 571	2 802	2 922
Räntekänslighet, %	4	4	4	4	5
Energikostnad, kr/kvm	211	194	198	170	179
Årsavgifter, kr/kvm	615	615	615	615	615
Årsavgifter/totala intäkter, %	85	86	86	87	86
Totala intäkter, kr/kvm	614	608	608	627	630
Nettoomsättning, tkr	3 636	3 602	3 582	3 570	3 587
Resultat efter finansiella poster, tkr	496	802	593	962	762
Soliditet, %	67	65	64	62	58

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	2 033 499	0	0	2 033 499
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	4 458 225	0	0	4 458 225
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	8 035 746	0	-65 000	7 970 746
S:a bundet eget kapital, kr	14 527 470	0	-65 000	14 462 470
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	9 498 735	801 707	65 000	10 365 442
Årets resultat, kr	801 707	-801 707	496 058	496 058
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	10 300 442	0	561 058	10 861 500
S:a eget kapital, kr	24 827 912	0	496 058	25 323 970

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 100 000 kr samt ianspråktagande skett med 165 000 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	10 300 442
Årets resultat, kr	496 058
Reservation till underhållsfond, kr	-100 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	165 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	10 861 500

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	10 861 500

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	3 635 791	3 602 311
Summa Rörelseintäkter		3 635 791	3 602 311
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 445 739	-2 080 257
Övriga externa kostnader	Not 4	-84 940	-82 252
Personalkostnader	Not 5	-89 130	-87 286
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-533 092	-533 092
Summa Rörelsekostnader		-3 152 901	-2 782 886
Rörelseresultat		482 891	819 425
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		409 944	521 068
Räntekostnader och liknande resultatposter		-396 776	-538 786
Summa Finansiella poster		13 168	-17 718
Resultat efter finansiella poster		496 058	801 707
Resultat före skatt		496 058	801 707
Årets resultat		496 058	801 707

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	19 783 705	20 316 797
Summa Materiella anläggningstillgångar		19 783 705	20 316 797

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar		19 784 205	20 317 297
-----------------------------	--	------------	------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		5 003	23
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	2 525	2 719
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	210 309	247 986
Summa Kortfristiga fordringar		217 837	250 728

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	16 718 967	11 335 637
Summa Kortfristiga placeringar		16 718 967	11 335 637

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 12	905 708	6 071 179
Summa Kassa och bank		905 708	6 071 179

Summa Omsättningstillgångar		17 842 512	17 657 543
-----------------------------	--	------------	------------

Summa Tillgångar		37 626 717	37 974 840
------------------	--	------------	------------

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		6 491 724	6 491 724
Fond för yttre underhåll		7 970 746	8 035 746
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		14 462 470	14 527 470
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 365 442	9 498 735
Årets resultat		496 058	801 707
<i>Summa Fritt eget kapital</i>		10 861 500	10 300 442
Summa Eget kapital		25 323 969	24 827 911

Skulder

<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	11 585 390	12 309 565
Leverantörsskulder		214 068	280 698
Skatteskulder		9 162	17 512
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	19 270	19 270
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	474 858	519 884
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		12 302 748	13 146 929
Summa Skulder		12 302 748	13 146 929

Summa Eget kapital och skulder		37 626 717	37 974 840
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys

2025-01-01

2024-01-01

2025-12-31

2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	482 891	819 425
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	533 092	533 092
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	533 092	533 092
Erhållen ränta	411 281	662 280
Erlagd ränta	-399 217	-535 317
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 028 047	1 479 479
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	31 553	-53 178
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-117 565	12 514
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-86 012	-40 664
Kassaflöde från den löpande verksamheten	942 035	1 438 815
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-724 175	-669 012
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-724 175	-669 012
Årets kassaflöde	217 860	769 803
Likvida medel vid årets början	17 406 815	16 637 012
Likvida medel vid årets slut	17 624 675	17 406 815

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivning på byggnader 75 år

Kvarvarande livslängd på fastigheten är 36 år. Avskrivningsprocenten blir då 1,5% år.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	21 430 tkr
---	------------

Förändring jämfört med föregående år	0 tkr
--------------------------------------	-------

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
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 102 624	3 102 624
	Hyror lokaler	384 596	381 232
	Hyror garage och parkeringsplatser	71 280	71 280
	Övriga primära intäkter	86 351	56 235
	Summa Bruttoomsättning	3 644 851	3 611 371
	Hyresbortfall	-9 060	-9 060
	Summa	-9 060	-9 060
	Summa Nettoomsättning	3 635 791	3 602 311

Not 3	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-394 870	-344 667
	Snö och halk-bekämpning	-13 064	-33 786
	Reparationer	-105 509	-47 648
	Planerat underhåll	-165 000	0
	El	-113 548	-119 726
	Uppvärmning	-783 122	-732 359
	Vatten	-351 936	-296 103
	Sophämtning	-81 361	-81 427
	Fastighetsförsäkring	-87 726	-78 528
	Kabel-TV och bredband	-175 708	-174 928
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-173 896	-168 220
	Övriga driftkostnader	0	-2 865
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 445 739	-2 080 257
Not 4	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 879	-1 404
	Administrationskostnader	-19 353	-18 182
	Extern revision	-14 800	-14 068
	Medlemsavgifter	-41 800	-41 800
	Föreningsverksamhet	-1 500	-1 370
	Övriga förvaltningskostnader	-5 609	-5 429
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-84 940	-82 252
Not 5	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-74 100	-72 600
	Revisionsarvode	-6 773	-6 600
	Sociala avgifter	-8 257	-8 086
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-89 130	-87 286
	Föreningen har ingen anställd personal		

Not 6	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	-533 092	-533 092
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-533 092	-533 092
Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	34 008 700	34 008 700
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 125 500	1 125 500
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	35 134 200	35 134 200
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-14 817 403	-14 284 311
	Årets avskrivningar	-533 092	-533 092
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-15 350 495	-14 817 403
	<i>Utgående redovisat värde</i>	19 783 705	20 316 797
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	50 000 000	45 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 052 000	2 090 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	17 600 000	16 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	856 000	1 040 000
	<i>Summa</i>	70 508 000	64 530 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	31 667 900	31 667 900
	Varav i eget förvar	-9 325 900	-9 325 900
	<i>Ställda säkerheter</i>	22 342 000	22 342 000
Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Medlemsandel HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Skattekonto

2 525

2 719

Summa Övriga fordringar

2 525

2 719

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring

92 375

89 726

Upplupna ränteintäkter

26 449

27 787

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

91 485

130 473

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

210 309

247 986

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

Övriga kortfristiga placeringar

SBAB fasträntepacering

16 718 967

11 335 637

Summa Övriga kortfristiga placeringar

16 718 967

11 335 637

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

Kassa och bank

Swedbank föetagskonto

653 669

1 847 016

Swedbank specalkonto

6 869

4 224 163

SBAB sparkonto obundet

245 170

0

Summa Kassa och bank

905 708

6 071 179

Not 13	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31
--------	---	------------

*Låneinstitut**Räntesats**Konv.datum**Belopp**Nästa års
amortering*

SBAB

3,20%

2026-05-12

4 368 243

252 553

SBAB

3,20%

2026-06-10

7 217 147

531 320

11 585 390

783 873

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

11 585 390

Kortfristig del

11 585 390

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Medlemmars inrefond	19 270	19 270
	<i>Summa Övriga skulder</i>	19 270	19 270
Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	286 740	336 843
	Upplupna räntekostnader	1 028	3 469
	Övriga upplupna kostnader	187 090	179 572
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	474 858	519 884

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.
Årsredovisningen är daterad 2026-04-13.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Målaren i Karlstad, org.nr. 716411-2331

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Målaren 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Målaren 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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

Margaretha Hagelin
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

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

Roland Brandt

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-13 kl. 21:20:59



Kjell Malm

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-14 kl. 07:05:33



Mats Brorsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-13 kl. 18:09:39



Jonny Ånerud

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-14 kl. 11:37:19



Erik Henrik Wikström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 18:11:01



Irene Margareta Hagelin

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 11:18:15



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 11:47:47



Revisionsberättelse 2025

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

Irene Margareta Hagelin

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 18:28:23



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 11:47:34

