



Årsredovisning 2025

HSB Bostadsrättsförening
Klara i Karlstad

HSB Brf Klara I Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE

106 kr/kvm



SKULDSÄTTNING

4975 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET

6%



ENERGIKOSTNAD

225 kr/kvm



TOMTRÄTT

Nej



ÅRSavgift

878 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

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

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



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Klara i Karlstad med säte i Värmlands län, Karlstad kommun org.nr. 769612-6619 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 2005. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-10-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
BJÖRKEN 5	2005-06-08	1902
Totalt 1 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. 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
10	lokaler (hyresrätt)	239
38	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 629
Totalt 48 objekt		2 868

Föreningens lägenheter fördelas på: 11 st 1 rok, 15 st 2 rok, 10 st 3 rok, 2 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Bo Lennart Asplund	Ordförande
John Johansson	HSB-Ledamot
Gudrun Wiklund	Ledamot
Lena Hilmertz	Ledamot
Thomas Sjögren	Ledamot
Helena Eriksson	Ledamot
Henrik Andreasson	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Thomas Sjögren och Henrik Andreasson.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av John Johansson, Bo Lennart Asplund, Thomas Sjögren och Henrik Andreasson.

Revisorer har varit: Ina Johansson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-25.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +8,5%.

En förändring av årsavgiften med +6% 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 2025-06-17.

Den planerade takmålningenn utfördes under 2025 till en kostnad av ca 1 031 250 kr.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2010	Nybyggnad och fasad

Medlemsinformation

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 54.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	106	42	58	153	126
Skuldsättning, kr/kvm	4 975	5 020	4 545	4 651	4 759
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 427	5 477	4 958	5 074	5 192
Räntekänslighet, %	6	7	7	7	7
Energikostnad, kr/kvm	225	193	174	164	188
Årsavgifter, kr/kvm	878	806	733	706	706
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	98	95	94	94
Totala intäkter, kr/kvm	824	757	684	685	699
Nettoomsättning, tkr	2 349	2 166	1 962	1 965	1 964
Resultat efter finansiella poster, tkr	-983	-390	-221	-119	25
Soliditet, %	55	56	59	58	58

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på fortsatt höga driftkostnader samt att man genomfört en takmålning till kostnad av ca 1 mkr.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är negativt med 723 964 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 106 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om en höjning av avgiften med 6% från och med 2026-01-01.

Styrelsen ser fortsatt över det framtida avgiftsuttaget och ytterligare avgiftshöjningar går inte att utesluta.

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	15 695 848	0	0	15 695 848
Upplåtelseavgifter, kr	1 538 220	0	0	1 538 220
Underhållsfond, kr	2 635 066	0	-308 250	2 326 816
S:a bundet eget kapital, kr	19 869 134	0	-308 250	19 560 884
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-760 973	-390 043	308 250	-842 766
Årets resultat, kr	-390 043	390 043	-983 432	-983 432
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 151 016	0	-675 182	-1 826 198
S:a eget kapital, kr	18 718 118	0	-983 432	17 734 686

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 723 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 031 250 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	-1 151 016
Årets resultat, kr	-983 432
Reservation till underhållsfond, kr	-723 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 031 250
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 826 198

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-1 826 198
------------------------------------	-------------------

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	2 348 909	2 166 253
Övriga rörelseintäkter		14 395	5 744
Summa Rörelseintäkter		2 363 304	2 171 997
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 508 798	-1 630 763
Övriga externa kostnader	Not 4	-127 289	-201 750
Personalkostnader	Not 5	-87 515	-92 629
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-257 034	-257 034
Summa Rörelsekostnader		-2 980 636	-2 182 177
Rörelseresultat		-617 332	-10 180
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		908	624
Räntekostnader och liknande resultatposter		-367 008	-380 487
Summa Finansiella poster		-366 100	-379 863
Resultat efter finansiella poster		-983 432	-390 043
Resultat före skatt		-983 432	-390 043
Årets resultat		-983 432	-390 043

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	31 737 103	31 994 137
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		31 737 103	31 994 137
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		31 737 603	31 994 637

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 9	0	5 744
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	69 906	69 001
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	102 392	177 360
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		172 298	252 105
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	535 014	1 466 344
<i>Summa Kassa och bank</i>		535 014	1 466 344
Summa Omsättningstillgångar		707 312	1 718 449
Summa Tillgångar		32 444 915	33 713 086

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	17 234 068	17 234 068
Fond för yttre underhåll	2 326 816	2 635 066
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	19 560 884	19 869 134
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-842 766	-760 973
Årets resultat	-983 432	-390 043
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-1 826 198	-1 151 016
Summa Eget kapital	17 734 686	18 718 118

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	7 477 4767 477 476
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		7 477 4767 477 476
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		6 791 0006 921 000
Leverantörsskulder		97 850254 591
Skatteskulder		5 5225 180
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	20 0033 579
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	318 378333 142
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		7 232 7537 517 492
Summa Skulder		14 710 22914 994 968
Summa Eget kapital och skulder		32 444 91533 713 086

Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-617 332	-10 180
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	257 034	257 034
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	257 034	257 034
Erhållen ränta	908	624
Erlagd ränta	-364 574	-377 892
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-723 964	-130 414
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	79 807	-83 048
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-157 173	176 704
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-77 366	93 656
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-801 330	-36 758
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-130 000	1 364 281
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-130 000	1 364 281
Årets kassaflöde	-931 330	1 327 523
Likvida medel vid årets början	1 466 344	138 821
Likvida medel vid årets slut	535 014	1 466 344

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Tillämpade avskrivningsperioder

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

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	15 600 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 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	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 234 760	2 059 692
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	72 549	58 210
	Hyror lokaler	36 588	36 588
	Hyror förbrukningsbaserad	0	15 042
	Övriga primära intäkter	13 178	6 657
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 357 075	2 176 189
	Hyresbortfall	-8 166	-9 936
	<i>Summa</i>	-8 166	-9 936
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 348 909	2 166 253

Not 3	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-382 348	-361 728
	Snö och halk-bekämpning	0	-44 962
	Reparationer	-196 257	-173 482
	Planerat underhåll	-1 031 250	-254 845
	El	-168 653	-134 530
	Uppvärmning	-364 164	-348 347
	Vatten	-112 160	-71 705
	Sophämtning	-56 905	-57 412
	Fastighetsförsäkring	-93 920	-82 175
	Kabel-TV och bredband	-18 964	-18 956
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-72 642	-73 820
	Övriga driftkostnader	-11 534	-8 800
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 508 798	-1 630 763
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	-2 105	-16 357
	Administrationskostnader	-25 895	-25 551
	Extern revision	-17 375	-20 750
	Konsultkostnader	-26 156	-91 618
	Medlemsavgifter	-21 100	-21 100
	Övriga förvaltningskostnader	-34 658	-26 374
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-127 289	-201 750
Not 5	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-70 930	-75 280
	Revisionsarvode	-7 168	0
	Sociala avgifter	-9 417	-17 349
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-87 515	-92 629

Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
-------	---	--------------------------	--------------------------

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader	-257 034	-257 034
<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-257 034	-257 034

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	29 424 127	29 424 127
Ingående anskaffningsvärde mark	7 026 440	7 026 440
<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	36 450 567	36 450 567

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-4 456 430	-4 199 396
Årets avskrivningar	-257 034	-257 034
<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-4 713 464	-4 456 430
<i>Utgående redovisat värde</i>	31 737 103	31 994 137

Taxeringsvärde

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	37 800 000	37 800 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	305 000	476 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	13 800 000	13 800 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	560 000	560 000
<i>Summa</i>	52 465 000	52 636 000

Ställda säkerheter

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Fastighetsinteckning	18 950 000	18 950 000
Varav i eget förvar	0	0
<i>Ställda säkerheter</i>	18 950 000	18 950 000

Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
-------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB	500	500
<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 9	Kundfordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	0	5 744
	<i>Summa Kundfordringar</i>	0	5 744
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Övriga fordringar	69 906	69 001
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	69 906	69 001
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	102 392	177 360
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	102 392	177 360
Not 12	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Swedbank	383 105	1 312 675
	SEB	151 909	153 669
	<i>Summa Kassa och bank</i>	535 014	1 466 344

Not 13 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>
SEB Bolån	2,30%	2026-03-28	3 265 000	130 000
SEB Bolån	2,83%	2027-12-28	3 682 500	0
SEB Bolån	2,40%	2026-06-28	3 526 000	0
SEB Bolån	2,93%	2028-12-28	3 794 976	0
			14 268 476	130 000

Långfristig del	7 477 476
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	6 791 000
Kortfristig del	6 791 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	130 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	520 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,63%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

2025-12-31

2024-12-31

Övriga skulder

Källskatt	14 862	0
Övriga kortfristiga skulder	5 141	3 579
<i>Summa Övriga skulder</i>	20 003	3 579

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2025-12-31

2024-12-31

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	215 288	168 886
Upplupna räntekostnader	7 902	5 468
Övriga upplupna kostnader	95 188	158 788
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	318 378	333 142

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
Karlstad 2026-04-27

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Klara i Karlstad, org.nr. 769612-6619

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Klara 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 Klara 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. Revisor 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

Ina Johansson
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Klara i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557576536135**

Bo Lennart Asplund

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 19:42:27



Gudrun Wiklund

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-03 kl. 14:13:16



Henrik Andreasson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 18:24:05



Thomas Sjögren

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 08:18:37



Helena Eriksson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 18:33:33



John Anders Johansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 19:55:03



Lena Hilmertz

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 17:56:17



Ina Johansson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 18:25:07



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-12 kl. 11:23:59



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Klara i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557577418801**

Ina Johansson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-07 kl. 23:30:01



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-12 kl. 11:23:04

