



Årsredovisning 2025

HSB Bostadsrättsföreningen Malmtorget i Karlstad

HSB Brf Malmtorget i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE

324 kr/kvm



SKULDSÄTTNING

5585 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET

6%



ENERGIKOSTNAD

207 kr/kvm



TOMTRÄTT

Nej



ÅRSAVGIFT

891 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 Bostadsrättsföreningen Malmtorget i Karlstad med säte i Värmlands län, Karlstad kommun org.nr. 769615-6582 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 2006. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-09-01.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Staren 7	2006-12-06	1957

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad 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
1	lokaler (hyresrätt)	120
7	p-platser	0
6	garageplatser	0
20	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 390
Totalt 34 objekt		1 510

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 0 rok, 1 st 1 rok, 13 st 2 rok, 3 st 3 rok, 2 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Lars Forsgren	Ordförande
Birthe Ripa	Ledamot
Lena Ahlbom Barrefors	Ledamot
Jane Ullman	Ledamot
Nicole De Bouczan	Ledamot
Hannes Holmberg	HSB-Ledamot
Lucas Salomonsson	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lena Ahlbom Barrefors, Birthe Ripa samt Nicole De Bouczan.

Styrelsen har under året hållit; 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lars Forsgren, Birthe Ripa och Lena Ahlbom Barrefors.

Revisorer har varit: Kjell Olov Gustafsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Anna Källström, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-18.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +2%.

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 2025-10-21.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2009	Ventilation
2011	Byte av lägenhetsdörrar
2015	Hiss Bastec
2018	Byte av fönster
2019	Tvättstuga
2022	IMD och Porttelefon med Taggar
2022	Solceller och Laddstolpar samt återvinning ventilation
2023	Bergvärme

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

Årtal	Åtgärd
2026	Målning av balkongtak till en beräknad kostnad av 80 000 kr

Medlemsinformation

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 24.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	324	420	361	451	419
Skuldsättning, kr/kvm	5 585	5 745	5 791	6 424	6 224
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 609	5 770	6 291	6 452	6 251
Räntekänslighet, %	6	7	8	8	8
Energikostnad, kr/kvm	207	184	178	168	176
Årsavgifter, kr/kvm	891	871	829	809	809
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	87	91	88	92
Totala intäkter, kr/kvm	983	998	838	945	879
Nettoomsättning, tkr	1 328	1 304	1 266	1 278	1 227
Resultat efter finansiella poster, tkr	33	160	145	142	-33
Soliditet, %	53	52	49	49	49

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	8 250 000	0	0	8 250 000
Upplåtelseavgifter, kr	585 203	0	0	585 203
Underhållsfond, kr	236 637	0	68 000	304 637
S:a bundet eget kapital, kr	9 071 840	0	68 000	9 139 840
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-330 735	159 534	-68 000	-239 201
Årets resultat, kr	159 534	-159 534	33 156	33 156
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-171 201	0	-34 844	-206 045
S:a eget kapital, kr	8 900 639	0	33 156	8 933 795

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 68 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	-171 201
Årets resultat, kr	33 156
Reservation till underhållsfond, kr	-68 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-206 045

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-206 045
------------------------------------	-----------------

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

Resultaträkning		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 328 372	1 303 923
Övriga rörelseintäkter		44 409	89 059
Summa Rörelseintäkter		1 372 781	1 392 982
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-586 657	-621 087
Övriga externa kostnader	Not 4	-50 020	-55 677
Personalkostnader	Not 5	-88 388	-57 174
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-419 509	-419 509
Summa Rörelsekostnader		-1 144 574	-1 153 448
Rörelseresultat		228 207	239 534
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		433	12 612
Räntekostnader och liknande resultatposter		-195 484	-92 612
Summa Finansiella poster		-195 051	-80 000
Resultat efter finansiella poster		33 156	159 534
Resultat före skatt		33 156	159 534
Årets resultat		33 156	159 534

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	16 115 041	16 534 551
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		16 115 041	16 534 551
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		16 115 541	16 535 051

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		44 282	57 238
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	3 354	3 258
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	43 833	32 065
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		91 469	92 561
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 11	807 128	557 031
<i>Summa Kassa och bank</i>		807 128	557 031
Summa Omsättningstillgångar		898 597	649 592
Summa Tillgångar		17 014 138	17 184 643

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	8 835 203	8 835 203
Fond för yttre underhåll	304 637	236 637
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	9 139 840	9 071 840
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-239 201	-330 735
Årets resultat	33 156	159 534
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-206 046	-171 201
Summa Eget kapital	8 933 794	8 900 639

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 120	462 500
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	0	462 500
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	7 796 900	7 558 000
Leverantörsskulder	51 086	45 550
Skatteskulder	Not 134 385	3 415
Övriga kortfristiga skulder	Not 1444 355	67 970
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15183 618	146 569
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	8 080 344	7 821 504
Summa Skulder	8 080 344	8 284 004

Summa Eget kapital och skulder	17 014 138	17 184 643
---------------------------------------	-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys

2025-01-01

2024-01-01

2025-12-31

2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	228 207	239 534
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	419 509	419 509
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	419 509	419 509
Erhållen ränta	433	12 612
Erlagd ränta	-195 484	-92 612
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	452 665	579 043
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	1 092	-47 496
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	19 940	-169 247
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	21 032	-216 743
Kassaflöde från den löpande verksamheten	473 697	362 300
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-223 600	-723 600
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-223 600	-723 600
Årets kassaflöde	250 097	-361 300
Likvida medel vid årets början	557 031	918 331
Likvida medel vid årets slut	807 128	557 031

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: 15-120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 20 år.

Mark skrivs inte av.

Förvärv av fastighet

Förvärvet redovisas därefter i enlighet med FARSRS RedU9, Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag. Fastigheten förvärvades genom köp av samtliga aktier i Grundborgen GHWSX för 16 500 000 kr. Aktiebolaget sålde sedan fastigheten till föreningen för 3 730 630 kr. i enlighet med FARSRS RedU 9 kan bostadsrättsföreningars förvärv av fastigheter från dotterbolag delvis jämföras med utdelning. I enlighet med BFNAR 2003:3 skall denna utdelning ses som en återbetalning av investeringen i aktier om det är uppenbart att det är en återbetalning. Posten aktier i dotterbolag minskas med övervärdet på den fastighet som förts över till bostadsrättsföreningen och den mottagna utdelningen (fastigheten) redovisas i enlighet med RedU9. Det innebär att fastighetens anskaffningsvärde blir ursprunglig köpeskilling med tillägg för tillkommande anskaffningskostnader, totalt 17 457 851 kr. Värdet är därmed enligt ekonomisk plan. Om föreningen skulle sälja uppstår därmed en större skattekostnad. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten redovisas den uppskjutna skatten till 0 kr.

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 andelstalsfördelad	1 204 836	1 181 244
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	34 122	30 041
	Årsavgifter lokaler	0	0
	Hyror lokaler	27 159	26 643
	Hyror garage och parkeringsplatser	56 892	54 204
	Hyror förbrukningsbaserad	0	6 153
	Övriga primära intäkter	5 363	5 638
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 328 372	1 303 923
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 328 372	1 303 923
Not 3	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-104 756	-98 039
	Reparationer	-61 809	-89 562
	Planerat underhåll	0	-7 363
	El	-218 544	-199 075
	Vatten	-70 662	-57 466
	Sophämtning	-24 038	-23 382
	Fastighetsförsäkring	-28 284	-25 483
	Kabel-TV och bredband	-43 463	-74 117
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-33 217	-29 422
	Övriga driftkostnader	-1 884	-17 179
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-586 657	-621 087
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	-1 000	0
	Administrationskostnader	-5 181	-5 970
	Extern revision	-16 500	-15 750
	Konsultkostnader	-6 975	-6 744
	Medlemsavgifter	-13 000	-13 000
	Övriga förvaltningskostnader	-7 364	-14 213
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-50 020	-55 677

Not 5	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-27 700	-12 850
	Revisionsarvode	-1 000	-1 000
	Övriga arvoden	-44 950	-37 150
	Löner och övriga ersättningar	-1 475	-1 350
	Sociala avgifter	-10 263	-4 824
	Övriga personalkostnader	-3 000	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-88 388	-57 174
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	-417 559	-417 559
	Avskrivning på markanläggning	-1 950	-1 950
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-419 509	-419 509

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	16 569 735	16 569 735
	Ingående anskaffningsvärde mark	4 094 769	4 094 769
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	19 500	19 500
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	20 684 004	20 684 004
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 149 453	-3 729 944
	Årets avskrivningar	-419 509	-419 509
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-4 568 963	-4 149 453
	<i>Utgående redovisat värde</i>	16 115 041	16 534 551
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	13 400 000	12 200 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	142 000	153 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	7 600 000	7 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	21 142 000	19 953 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	10 500 000	10 500 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	10 500 000	10 500 000
Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Övriga fordringar	3 354	3 258
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	3 354	3 258

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

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	43 833	32 065
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	43 833	32 065

Not 11 Kassa och bank **2025-12-31** **2024-12-31***Kassa och bank*

Swedbank	740 647	465 623
Länsförsäkringar	46 003	70 930
SBAB	20 478	20 478
<i>Summa Kassa och bank</i>	807 128	557 031

Not 12 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>
Handelsbanken	2,58%	2026-12-30	2 086 985	53 600
Stadshypotek	3,77%	2026-03-30	462 500	10 000
Stadshypotek	2,58%	2026-12-30	5 247 415	160 000
			7 796 900	223 600

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	7 796 900
Kortfristig del	7 796 900
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	223 600
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	894 400
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,65%
Finns swap-avtal	Nej

Not 13 Skatteskulder **2025-12-31** **2024-12-31***Skatteskulder*

Skatteskulder	4 385	3 415
<i>Summa Skatteskulder</i>	4 385	3 415

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	1 672	25 287
	Källskatt	703	703
	Övriga kortfristiga skulder	41 980	41 980
	<i>Summa Övriga skulder</i>	44 355	67 970
Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	111 225	102 730
	Övriga upplupna kostnader	72 393	43 839
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	183 618	146 569

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 2026-04-09

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Malmtorget i Karlstad, org.nr. 769615-6582

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Malmtorget 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, 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 Malmtorget 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

Kjell Gustafsson
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsföreningen Malmtorget i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557575627599**

Lars Forsgren

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-17 kl. 10:22:12



Hannes Holmberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-17 kl. 10:38:52



Nicole Bouczan

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-18 kl. 12:13:04



Jane Ullman

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-18 kl. 11:56:48



Lucas Salomonsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-17 kl. 11:24:03



Lena Barrefors

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-17 kl. 11:42:56



Birthe Ripa

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 14:33:21



Kjell Olov Gustafsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 15:08:25



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-24 kl. 10:45:31



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsföreningen Malmtorget i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557576246641**

Kjell Olov Gustafsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 15:10:27



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-24 kl. 10:45:18

