



ÅRSREDOVISNING 2025

HSB Bostadsrättsförening Haga i Karlstad



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2025

HSB Bostadsrättsförening Haga i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
151 kr/kvm



ENERGIKOSTNAD
189 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
3001 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
5%



ENERGIKOSTNAD
189 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSAVGIFT
729 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 Haga i Karlstad med säte i Värmlands län, Karlstad Kommun org.nr. 773200-1669 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 1949. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-09-12. Föreningen äger sin mark genom äganderätt och är inte en del av en samfällighet.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
UTTERN 20	1949-09-12	1956

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Söderberg partners (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
6	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	531
5	lokaler (hyresrätt)	434
32	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 582
7	p-platser	0
5	garageplatser	102
Totalt 55 objekt		3 649

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 11 st 2 rok, 4 st 3 rok, 9 st 4 rok, 4 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
David Landmark	Ordförande
Rolf Nordengren	HSB-ledamot
Lars Nyqvist	Ledamot
Ulrika Karlsson	Ledamot
Jennie Dahlén	Ledamot
Birgitta Noord	Suppleant
Ann-Britt Skager	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jennie Dahlén och Ulrika Karlsson samt suppleanterna Birgitta Noord och Ann-Britt Skager.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lars Nyqvist, Ulrika Karlsson, Jennie Dahlén och David Landmark.

Revisorer har varit: Madelene Olsson med Svante Linderberg som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Karl-Albin Hansson (sammankallande) och Torbjörn Landgren, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-11.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2025-01-01 med 5% och hyror 7%. Styrelsen har beslutat om höjning av årsavgifter och hyror med 2,5% från 2026-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens investering/underhållsbehov. Planen uppdaterades senast 2025-08-05.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar. Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-08-05.

Föreningen har installerat fordonsladdning till samtliga garage och P-platser. (Waybler)

Revovering av hyreslokal till nya hyresgästen "Galleri Mats Bergman".

Lokalen var i ett eftersatt och undermåttligt skick, varför en renovering bedömdes som nödvändig. Lokalen hade tidigare delats med en bostadslokal, och en vägg uppfördes för att separera ytorna.

Med anledning av denna förändring krävdes en översyn av elinstallationer, värmesystem, ventilation samt utrymningsvägar.

”Föreningen övergår till Vänerförvaltning avseende den ekonomiska förvaltningen med start den 1 januari 2026.

Syftet är att förenkla och effektivisera styrelsearbetet samt att förbättra kommunikationen med både medlemmar och hyresgäster.

All information och kommunikation kommer därmed att kunna hanteras via plattformen i stället för via e-post eller via sms.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2014	Nya Fönster.
2015	Nya lägenhetsdörrar.
2021	Takomläggning för Nygatan 8 och 10, samt installation av solceller. I samband med detta byggdes elen om till IMD.
2022	Nya entrédörrar med nytt passagesystem inklusive bokningssystem till tvättstugan har installerats.
2024	Renovering av uteplatsen.
2025	Laddplatser till samtliga garage och P-platser.
2025	Renovering av hyreslokal till ny hyresgäst "Galleri Mats Bergman".

-

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

Lagning av puts på fasadväggar på innergården och baksidan av tvättstugebyggnaden planeras samt ommålning av taket på tvättstugebyggnaden. ca 500 tkr

Underhåll av balkonger mot innergården planeras då armerningsjärn är synligt. ca 500 tkr

Medlemsinformation

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 60 varav 39 röstberättigade medlemmar varav HSB Värmland utgör 1 medlem.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	151	146	180	198	164
Skuldsättning, kr/kvm	3 001	2 903	2 657	2 731	2 804
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 517	3 421	3 045	3 129	3 213
Räntekänslighet, %	5	5	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	189	182	177	205	166
Årsavgifter, kr/kvm	729	702	687	613	613
Årsavgifter/totala intäkter, %	85	83	81	81	82
Totala intäkter, kr/kvm	734	721	723	719	679
Nettoomsättning, tkr	2 649	2 639	2 585	2 507	2 409
Resultat efter finansiella poster, tkr	-54	-78	-115	17	196
Soliditet, %	31	32	35	35	35

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på fortsatt högre räntenivå i samband med investeringar vilka har finansierats med nya lån. Kommande underhållsbehov/investeringar kommer finansieras med egna medel (avgiftsuttag) och nya lån. Föreningen är lågt belånad därför finns utrymme att ta upp mer lån.

2025 års negativa kassaflöde beror främst på större investeringar i lokal.

Styrelsen anser därmed att årets förlust påverkar inte föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

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	155 099	0	0	155 099
Upplåtelseavgifter, kr	3 790 346	0	0	3 790 346
Underhållsfond, kr	530 474	0	94 427	624 901
S:a bundet eget kapital, kr	4 475 919	0	94 427	4 570 346
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 014 499	-78 450	-94 427	841 622
Årets resultat, kr	-78 450	78 450	-58 970	-58 970
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	936 049	0	-153 397	782 652
S:a eget kapital, kr	5 411 968	0	-58 970	5 352 998

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 259 000 kr samt ianspråktagande skett med 164 573 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	936 049
Årets resultat, kr	-58 970
Reservation till underhållsfond, kr	-259 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	164 573
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	782 652

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	782 652
------------------------------------	----------------

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	2 648 814	2 639 067
Övriga rörelseintäkter	Not 3	28 884	5 989
Summa Rörelseintäkter		2 677 698	2 645 055
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 756 400	-1 790 583
Övriga externa kostnader	Not 5	-141 693	-112 088
Personalkostnader	Not 6	-114 337	-119 994
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-444 408	-396 030
Summa Rörelsekostnader		-2 456 837	-2 418 695
Rörelseresultat		220 861	226 360
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		885	547
Räntekostnader och liknande resultatposter		-275 804	-305 357
Summa Finansiella poster		-274 919	-304 810
Resultat efter finansiella poster		-54 059	-78 450
Resultat före skatt		-54 059	-78 450
Skatter			
Skatt på årets resultat		-4 911	0
Summa Skatter		-4 911	0
Årets resultat		-58 970	-78 450

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	14 630 474	14 927 530
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	1 041 878	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		15 672 351	14 927 530
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		15 672 851	14 928 030
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 285
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	238 085	32 760
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	142 583	139 638
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		380 667	173 683
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	1 129 920	1 669 857
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 129 920	1 669 857
Summa Omsättningstillgångar		1 510 588	1 843 540
Summa Tillgångar		17 183 439	16 771 570

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	3 945 445	3 945 445
Fond för yttre underhåll	624 901	530 474
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	4 570 346	4 475 919
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	841 622	1 014 499
Årets resultat	-58 970	-78 450
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	782 653	936 049
Summa Eget kapital	5 352 998	5 411 968

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 145 081 602	5 652 692
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	5 081 602	5 652 692
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	5 868 342	4 997 252
Leverantörsskulder	451 987	273 665
Skatteskulder	Not 1514 878	7 253
Övriga kortfristiga skulder	19 060	19 060
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16394 572	409 680
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	6 748 839	5 706 910
Summa Skulder	11 830 441	11 359 602
Summa Eget kapital och skulder	17 183 439	16 771 570



Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	220 861	226 360
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	444 408	396 030
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	444 408	396 030
Erhållen ränta	885	547
Erlagd ränta	-274 698	-311 956
Betald inkomstskatt	-4 911	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	386 544	310 981
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-206 984	-267
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	169 733	108 777
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-37 251	108 510
Kassaflöde från den löpande verksamheten	349 293	419 491
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Investering av materiella anläggningstillgångar	-1 189 230	-1 564 788
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 189 230	-1 564 788
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	300 000	1 171 506
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	300 000	1 171 506
Årets kassaflöde	-539 936	26 209
Likvida medel vid årets början	1 669 857	1 643 647
Likvida medel vid årets slut	1 129 920	1 669 857

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 10-120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 5-20 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

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

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 729 296	1 646 964
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	110 810	117 280
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	62 592	62 592
	Årsavgifter lokaler	328 152	312 528
	Årsavgifter lokaler förbrukningsbaserad	37 156	45 975
	Hyror lokaler	416 007	416 962
	Hyror garage och parkeringsplatser	33 993	42 348
	Hyror förbrukningsbaserad	16 392	1 200
	Övriga primära intäkter	12 558	8 720
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 746 957	2 654 569
	Hyresbortfall	-98 143	-15 502
	<i>Summa</i>	-98 143	-15 502
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 648 814	2 639 067
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	15 847	0
	Övriga sekundära intäkter	13 037	5 989
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	28 884	5 989

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-328 143	-306 532
	Snö och halk-bekämpning	-17 979	-21 618
	Reparationer	-136 326	-156 662
	Planerat underhåll	-164 573	-218 071
	Försäkringsskador	-38 032	-39 716
	El	-187 863	-187 705
	Uppvärmning	-404 752	-396 181
	Vatten	-97 640	-85 211
	Sophämtning	-104 602	-107 535
	Fastighetsförsäkring	-70 981	-64 372
	Kabel-TV och bredband	-83 788	-83 835
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-118 548	-104 790
	Övriga driftkostnader	-3 173	-18 354
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 756 400	-1 790 583

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-16 838
	Administrationskostnader	-13 928	-10 844
	Extern revision	-16 995	-12 762
	Konsultkostnader	-46 950	-22 851
	Medlemsavgifter	-21 100	-21 100
	Föreningsverksamhet	-14 900	-5 988
	Övriga förvaltningskostnader	-27 821	-21 706
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-141 693	-112 088

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-79 250	-86 500
	Revisionsarvode	-2 000	-2 000
	Övriga arvoden	-5 000	-3 000
	Sociala avgifter	-28 087	-28 494
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-114 337	-119 994

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-392 249	-387 337
	Avskrivning på markanläggning	-52 160	-8 693
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-444 408	-396 030
Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	20 261 389	20 261 389
	Ingående anskaffningsvärde mark	327 600	327 600
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 688 590	123 802
	Årets investeringar	147 352	1 564 788
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	22 424 931	22 277 579
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 350 050	-6 954 020
	Årets avskrivningar	-444 408	-396 030
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-7 794 458	-7 350 050
	<i>Utgående redovisat värde</i>	14 630 474	14 927 530
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	25 000 000	22 800 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	4 498 000	3 423 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	14 000 000	14 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 840 000	1 840 000
	<i>Summa</i>	45 338 000	42 063 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	11 025 000	10 775 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	11 025 000	10 775 000

Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Årets investeringar	1 041 878	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	1 041 878	0
	Avser ombyggnad lokal, beräknas bli klar i början av 2026.		
Not 10	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 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Skattekonto	18 309	18 077
	Momsfordran	219 776	14 683
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	238 085	32 760
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	73 874	70 981
	Förutbetald TV bredband	10 578	10 578
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	58 131	58 079
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	142 583	139 638
Not 13	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Swedbank	1 129 920	1 669 857
	<i>Summa Kassa och bank</i>	1 129 920	1 669 857

Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	2,60%	2026-02-16	600 000	0
Stadshypotek	4,02%	2026-12-01	1 305 000	300 000
Stadshypotek	3,76%	2028-03-30	581 602	0
Stadshypotek	1,18%	2026-12-01	3 963 342	0
Stadshypotek	3,38%	2030-12-30	4 500 000	0
			10 949 944	300 000

Långfristig del	5 081 602
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	5 868 342
Kortfristig del	5 868 342
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	300 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 005 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,64%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15 Skatteskulder

2025-12-31

2024-12-31

<i>Skatteskulder</i>		
Skatteskulder	14 878	7 253
<i>Summa Skatteskulder</i>	14 878	7 253

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2025-12-31

2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	84 890	219 127
Upplupna räntekostnader	6 061	4 955
Övriga upplupna kostnader	303 621	185 598
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	394 572	409 680

Årsredovisningens innehåll fastställdes 2026-03-24.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Haga i Karlstad, org.nr. 773200-1669

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Haga i Karlstad för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Före den förmållade årsredovisningen presenteras annan information i form av Bostadsrättskollen.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas

dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

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

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen,

medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för

verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlstad per datum som framgår av våra digitala påskrifter

Urban Johansson

Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Madelene Olsson

Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

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

David Landmark

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 21:59:04



Rolf Nordengren

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 15:11:52



Jennie Dahlén

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 19:34:20



Lars Nyquist

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 08:20:40



Ulrika Karlsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 21:36:23



Madelene Olsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-31 kl. 12:20:27



Urban Johansson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-01 kl. 10:41:13



Revisionsberättelse 2025

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

Madelene Olsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-31 kl. 12:21:17



Urban Johansson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-01 kl. 10:45:01

