



ÅRSREDOVISNING 2025

HSB Bostadsrättsförening Hästen i Karlstad



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Hästen i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
201 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
8122 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
9%



ENERGIKOSTNAD
182 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSavgift
901 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi.

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

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



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Hästen i Karlstad med säte i Värmlands län, Karlstad kommun org.nr. 773200-3426 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 1969. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
HÄSTEN 8	1976-09-07	1974 och 1976
RENEN 11	1976-09-07	1974

Totalt 2 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler (hyresrätt)	165
126	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 505
35	p-platser	0
Totalt 163 objekt		6 670

Föreningens lägenheter fördelas på: 32 st 1 rok, 79 st 2 rok, 15 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Thomas Saubach	Ordförande	2025-05-21
Jesper Haglund	Ledamot	2025-05-21
Kim Lingwall	Ledamot	2024-05-28
André Thorslund	Ledamot	2024-05-28
Einar Andersson	HSB Ledamot	2024-10-17
Daniel Ahlstedt	Suppleant	2025-05-21
Elias Berg	Suppleant	2025-05-21

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Kim Lingwall och André Thorslund samt suppleanterna Daniel Ahlstedt och Elias Berg.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Thomas Saubach, Jesper Haglund, Kim Lingwall och André Thorslund.

Revisorer har varit Håkan Persson med Per Flodman som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit Erik Lindholm (sammankallande), vald vid föreningsstämman och Eva Garstedt, utsedd av styrelsen vid senare tillfälle.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad. För 2026 har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter.

Föreningen har en 30 årig underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov, senast uppdaterad 2025-10-26. 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 25-27 augusti 2025.

Investeringar, reparationer och underhåll 2025

Stamrening genomfördes 2024 med avslut våren 2025. Utbyte av avlopp, vatten och värmerör/element som medfört att alla badrum byggts om och fått nya ytskikt. Investeringen finansierades löpande med både nya lån och egna medel, totalt har 55 Mkr lyfts under 2024-2025 i nya lån. Slutlig investeringskostnad uppgick till 53,2 Mkr.

Uppdatering av mjukvara i nödtelefoner i hissarna har utförts. I övrigt har föreningen behövt hantera 2 fuktskadade lägenheter.

Tidigare års större åtgärder:

Årtal	Åtgärd
2009	Inglasning balkonger
2013	Nya fönster, balkongdörrar och tak
2015	Delvis förnyelse av värmesystem
2016	Nya tvättmaskiner
2019	Asfaltering parkering och gångar
2020	Renovering av alla sju hissar, nya källarförråd, renovering föreningslokal till övernattningslägenhet
2021	Byte av belysning till led i alla trappuppgångar samt utomhus
2024-2025	Stambyte inkl ytskikt badrum (byte avlopp, vatten och värmerör/element)

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

År 2026 planeras trapphusmålning, byte av passersystem och byte av rökluckor i trappuppgångar. Enligt underhållsplan beräknas kostnaden till ca 1,5 Mkr.

År 2027 planeras byte av entrépartier, beräknad kostnad ca 430 tkr.

Medlemsinformation

Under året har 15 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 170, varav HSB Värmland utgör en medlem.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	201	263	331	282	229
Skuldsättning, kr/kvm	8 122	7 496	0	298	300
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	8 328	7 686	0	306	307
Räntekänslighet, %	9	9	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	182	181	175	149	153
Årsavgifter, kr/kvm	901	896	759	690	657
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	95	96	95	96
Totala intäkter, kr/kvm	922	917	775	709	695
Nettoomsättning, tkr	6 125	6 034	5 173	4 726	4 475
Resultat efter finansiella poster, tkr	-246	371	370	1 008	506
Soliditet, %	21	23	93	83	81

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på ökade räntekostnader och oförutsedda reparationer.

Förändring av årsavgiften är främst beroende av framtida räntenivåer. Föreningen har valt att binda alla lån utom det minsta på olika löptider för att minska ränterisken.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 1 074 tkr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 201 kr/m².

Styrelsen anser att årets förlust inte påverkar 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	639 400	0	0	639 400
Upplåtelseavgifter, kr	7 707 100	0	0	7 707 100
Underhållsfond, kr	1 266 714	0	-64 829	1 201 885
S:a bundet eget kapital, kr	9 613 214	0	-64 829	9 548 385
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 304 011	371 428	64 829	5 740 268
Årets resultat, kr	371 428	-371 428	-245 688	-245 688
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 675 439	0	-180 859	5 494 580
S:a eget kapital, kr	15 288 653	0	-245 688	15 042 965

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 114 666 kr samt ianspråktagande skett med 179 495 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	5 675 440
Årets resultat, kr	-245 688
Reservation till underhållsfond, kr	-114 666
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	179 495
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 494 581

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	5 494 581
------------------------------------	------------------

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	6 125 184	6 034 396
Övriga rörelseintäkter		24 273	83 646
Summa Rörelseintäkter		6 149 457	6 118 042
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 956 633	-3 536 916
Övriga externa kostnader	Not 4	-174 889	-263 488
Personalkostnader	Not 5	-196 207	-295 533
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-1 404 056	-430 197
Summa Rörelsekostnader		-4 731 785	-4 526 134
Rörelseresultat		1 417 672	1 591 908
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		141	33
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 663 500	-1 220 513
Summa Finansiella poster		-1 663 359	-1 220 480
Resultat efter finansiella poster		-245 688	371 428
Resultat före skatt		-245 688	371 428
Årets resultat		-245 688	371 428

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	64 757 402	12 954 832
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 8	0	49 973 261
Summa Materiella anläggningstillgångar		64 757 402	62 928 093

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa Anläggningstillgångar		64 757 902	62 928 593

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 256	2 666
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	80	11 679
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	207 088	195 422
Summa Kortfristiga fordringar		211 424	209 767

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 12	5 586 339	3 520 258
Summa Kassa och bank		5 586 339	3 520 258
Summa Omsättningstillgångar		5 797 764	3 730 025

Summa Tillgångar		70 555 665	66 658 618
------------------	--	------------	------------

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	8 346 500	8 346 500
Fond för yttre underhåll	1 201 885	1 266 714
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	9 548 385	9 613 214
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	5 740 269	5 304 011
Årets resultat	-245 688	371 428
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	5 494 581	5 675 440
Summa Eget kapital	15 042 966	15 288 653

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1338 600 000	0
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	38 600 000	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	15 575 000	50 000 000
Leverantörsskulder	353 819	262 650
Skatteskulder	16 487	23 877
Övriga kortfristiga skulder	Not 1459 947	68 045
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15907 446	1 015 393
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	16 912 700	51 369 965
Summa Skulder	55 512 700	51 369 965
Summa Eget kapital och skulder	70 555 665	66 658 619

Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 417 672	1 591 908
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 404 056	430 197
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 404 056	430 197
Erhållen ränta	141	33
Erlagd ränta	-1 747 491	-993 763
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 074 378	1 028 375
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-1 657	63 411
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	51 725	6 597
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	50 068	70 007
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 124 446	1 098 382
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-3 233 364	-49 973 261
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 233 364	-49 973 261
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	4 175 000	50 000 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	4 175 000	50 000 000
Årets kassaflöde	2 066 081	1 125 121
Likvida medel vid årets början	3 520 258	2 395 137
Likvida medel vid årets slut	5 586 339	3 520 258

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:	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. Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott på 997 tkr, vilket är oförändrat.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret.

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	5 927 648	5 927 648
	Hyror garage och parkeringsplatser	101 210	99 600
	Hyror övrigt	20 060	19 860
	Övriga primära intäkter	163 468	87 620
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	6 212 386	6 134 728
	Avgiftsbortfall	-64 842	-95 932
	Hysesbortfall	-22 360	-4 400
	<i>Summa</i>	-87 202	-100 332
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	6 125 184	6 034 396

Not 3	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-623 425	-529 766
	Snö och halk-bekämpning	-28 463	-71 857
	Reparationer	-205 622	-1 002 666
	Planerat underhåll	-179 495	-39 565
	El	-113 941	-145 226
	Uppvärmning	-723 143	-708 067
	Vatten	-379 550	-351 555
	Sophämtning	-235 789	-257 711
	Fastighetsförsäkring	-181 359	-159 151
	Kabel-TV och bredband	-60 567	-59 484
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-224 904	-211 870
	Övriga driftkostnader	-375	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 956 633	-3 536 916
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	-14 862	-7 803
	Administrationskostnader	-41 396	-37 711
	Extern revision	-21 875	-18 375
	Konsultkostnader	-6 625	-99 394
	Medlemsavgifter	-60 700	-60 700
	Föreningsverksamhet	-10 388	-18 480
	Övriga förvaltningskostnader	-19 043	-21 025
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-174 889	-263 488
Not 5	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-73 820	-79 439
	Revisionsarvode	-10 932	-10 744
	Övriga arvoden	-20 379	-46 582
	Vicevärdsarvode	-45 900	-89 700
	Sociala avgifter	-45 176	-69 068
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-196 207	-295 533

Föreningen har ingen anställd personal, endast vicevärd t o m juni 2025.

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	-1 382 081	-408 222
Avskrivning på markanläggning	-21 975	-21 975
<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 404 056	-430 197

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

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	26 302 324	26 302 324
Ingående anskaffningsvärde mark	1 068 688	1 068 688
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	109 875	109 875
Årets investeringar	53 206 625	0
Årets utrangeringar	-4 947 080	0
<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	75 740 432	27 480 887

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-14 526 054	-14 095 858
Årets avskrivningar	-1 404 056	-430 197
Årets utrangeringar	4 947 080	0
<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-10 983 030	-14 526 055
<i>Utgående redovisat värde</i>	64 757 402	12 954 832

<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	69 200 000	62 400 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	286 000	253 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	35 400 000	35 400 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	482 000	396 000
<i>Summa</i>	105 368 000	98 449 000

<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Fastighetsinteckning	55 000 000	50 000 000
Varav i eget förvar	0	0
<i>Ställda säkerheter</i>	55 000 000	50 000 000

Not 8	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	49 973 261	0
	Årets investeringar	3 233 364	49 973 261
	Omklassificering till byggnad	-53 206 625	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	49 973 261
Not 9	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 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Skattekonto	80	11 679
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	80	11 679
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	193 429	181 359
	Förutbetald TV, bredband	13 659	14 063
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	207 088	195 422
Not 12	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Swedbank	5 586 339	3 520 258
	<i>Summa Kassa och bank</i>	5 586 339	3 520 258

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>
Stadshypotek	2,55%	2026-01-14	4 925 000	100 000
Stadshypotek	2,76%	2026-01-30	9 850 000	200 000
Stadshypotek	3,07%	2029-03-01	9 850 000	200 000
Stadshypotek	2,88%	2027-03-01	9 850 000	200 000
Stadshypotek	2,99%	2028-03-01	9 850 000	200 000
Stadshypotek	3,45%	2030-03-30	9 850 000	200 000
			54 175 000	1 100 000

Långfristig del	38 600 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	800 000
Lån som ska konverteras inom ett år	14 775 000
Kortfristig del	15 575 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 100 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	4 400 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,99%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	0	2 295
Inre fond	59 947	65 750
<i>Summa Övriga skulder</i>	59 947	68 045

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	477 719	538 399
Upplupen el, värme, sophämtning	129 808	131 440
Upplupna räntekostnader	142 759	226 750
Övriga upplupna kostnader	157 160	118 804
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	907 446	1 015 393

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.
Årsredovisningen är daterad 2026-03-17.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hästen i Karlstad, org.nr. 773200-3426

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hästen 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 Hästen 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

Håkan Persson
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Hästen i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557572878499**

Thomas Saubach

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 19:01:45



André Thorslund

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 18:59:00



Einar Andersson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-21 kl. 08:45:41



Kim Lingwall

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-20 kl. 06:43:58



Jesper Haglund

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-20 kl. 06:47:06



Håkan Persson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-22 kl. 12:40:45



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 09:59:27



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Hästen i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557573299560**

Håkan Persson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-22 kl. 12:43:12



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 09:59:11

