

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hercules Karlstad
769605-1486



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hercules Karlstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet Vågmästaren 7 i Karlstads kommun upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Vågmästaren 7 i Karlstads kommun består av ett flerbostadshus med totalt 38 bostadsrätter. Föreningen innehar mark med äganderätt.

Lägenhetsfördelning

8 st 2 rum och kök
13 st 3 rum och kök
16 st 4 rum och kök
1 st 5 rum och kök

Den totala bostadsytan är 4 068 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar AB. Styrelseansvarsförsäkring och bostadsrättstillägg ingår.

Fastighetens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst 0,3 % av byggnadstaxeringsvärde för föreningens fastighet. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll för fastigheten.

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig till år 2072.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att eventuellt ökade kostnader kommande år i form av högre underhållskostnader samt viss osäkerhet kring ränteläget m.m. kan balanseras med höjda månadsavgifter.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2025-05-07 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning

Hans Zimmerman	Ledamot	Ordförande
Christer Dahlström	Ledamot	Sekreterare
Heléne Kron Skånberg	Ledamot	
Hans Sjöström	Ledamot	
Johan Bro	Ledamot	
Anders Frid	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

Arvode har utgått med 75 000 kr exkl. sociala avgifter.

Revisorer

Stefan Mott
LR-Revision Karlstad

Ordinarie
Suppleant

Valberedning

Gull-Britt Sjöström
Bernt Skånberg

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 1999-11-03. Ändring av stadgar hos bolagsverket 2004-12-21.

Medlemsinformation

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 59 medlemmar. Röstberättigade medlemmar 38.
Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har tre överlåtelse skett.

Antal anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Samfällighet

Föreningen är genom ett anläggningsbeslut, registrerat 2000-02-10, delägare i samfällighetsföreningen Vågmästaren, Karlstad, för vilken separat årsredovisning upprättas.

Föreningen är genom anläggningsbeslut, registrerat 2000-02-10 delägare i samfällighetsföreningen Vågmästaren, Karlstad. Andelstalet 9,55 % redovisas i ändringsbeslut registrerat 2001-12-18 (38 av 398 lägenheter). Föreningen utser på föreningsstämman ledamot i samfällighetsföreningens styrelse. Under 2025 har Johan Bro haft detta uppdrag.

Väsentliga händelser under året

Föreningens ekonomi är fortsatt god. Våra lån per kvadratmeterbostadsyta är låg tack vare extraamorteringar under lång tid. Under året fortsatte föreningen avstå att amortera på tre av fyra lån. Dessa medel har i stället fonderats för kommande underhåll.

Räntekostnaderna har sammanlagt minskat på befintliga lån. Även inflationen sjönk. Sammantaget ökade utgifterna men ekonomin har fortsatt varit stabil. Styrelsen beslöt vid året slut, på rekommendation av vår ekonomiske förvaltare, att genomföra en extraamortering om 200 000 kr. Månadsavgifterna förblev oförändrade.

Terrassrenoveringarna genomfördes med start i slutet av sommaren och pågick under drygt 10 veckor. Med anledning av terrassrenoveringarna upptogs ett nytt lån om 2 miljoner kr.

Ett nytt gruppavtal för bredband och tv ingicks via Karlstad stadsnät. Det började gälla första september. Bredband tillhandahålls via Bahnhof och tv levereras via Telia. Avtalet gäller i fem år.

Värmeinköpen minskade med 11 % under 2025 jämfört med 2024 medan elanvändningen minskade med 5 % jämfört med 2024. Vår solcellanläggning levererade 10 % mindre el än året innan beroende på en trasig växelriktare. Växelriktaren byttes ut under garantitiden.
Det avtal som tecknats avseende teknisk förvaltning via Bredablick förnyades för ett år.

Underhållsåtgärder i enlighet med vår underhållsplan genomfördes. Två cirkulationspumpar i värmesystemet byttes ut liksom en tillhörande backventil. I uppgång 11 C byttes ett kretskort tillhörande styrsystemet för hissen.

Föreningens ekonomi

Föreningen redovisar ett negativt resultat för räkenskapsåret. Förlusten är i huvudsak hänförlig till planerat underhåll av fastigheten.

Styrelsen bedömer att resultatet är i linje med föreningens ekonomiska plan och långsiktiga underhållsplan. Föreningens likviditet är fortsatt god och styrelsens bedömning är att föreningen har förmåga att fullgöra sina ekonomiska åtaganden på kort och lång sikt.

Årsavgifter

Årsavgifterna var oförändrade under 2025. Genomsnittlig årsavgift är ca 668 kr per m².

Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 2003. Den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till 1 724 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 718	2 685	2 494	2 329
Resultat efter finansiella poster	-1 934	14	59	-108
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	668	660	613	573
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94,6	96,1	96,6	96,8
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 872	5 421	5 462	5 523
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 872	5 421	5 462	5 523
Sparande per kvm (kr/kvm)	-275	198	205	161
Räntekänslighet (%)	8,8	8,2	8,9	9,6
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	155	131	124	114
Soliditet (%)	63,0	65,8	65,7	65,5
Balansomslutning	66 061	66 176	66 264	66 420

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningens likviditet är fortsatt god och styrelsens bedömning är att föreningen har förmåga att fullgöra sina ekonomiska åtaganden på kort och lång sikt.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2024-12-31	24 938 500	12 761 502	3 702 953	2 156 100	13 603	43 572 658
Avsättning till yttre fond			195 000	-195 000		0
Disposition av föregående års resultat:				13 603	-13 603	0
Årets resultat					-1 933 606	-1 933 606
Eget kapital 2025-12-31	24 938 500	12 761 502	3 897 953	1 974 703	-1 933 606	41 639 052

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 974 703
årets förlust	-1 933 606
	41 097
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	195 000
i anspråk till yttrefond	-1 900 000
i ny räkning överföres	1 746 097
	41 097

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 717 820	2 685 466
Övriga rörelseintäkter		153 791	109 097
Summa rörelseintäkter		2 871 611	2 794 563
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 241 459	-1 326 738
Övriga externa kostnader	4	-138 485	-138 343
Personalkostnader	5	-86 533	-95 812
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-719 309	-732 000
Summa rörelsekostnader		-4 185 786	-2 292 893
Rörelseresultat		-1 314 175	501 670
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 663	18 257
Räntekostnader och liknande resultatposter		-633 094	-506 324
Summa finansiella poster		-619 431	-488 067
Resultat efter finansiella poster		-1 933 606	13 603
Resultat före skatt		-1 933 606	13 603
Årets resultat		-1 933 606	13 603

Balansräkning	Not 1	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	63 416 614	64 050 923
Värmeanläggning	8	260 443	345 443
Summa materiella anläggningstillgångar		63 677 057	64 396 366
Summa anläggningstillgångar		63 677 057	64 396 366
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		12 770	12 620
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	178 619	191 892
Summa kortfristiga fordringar		191 389	204 512
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 192 927	1 574 926
Summa kassa och bank		2 192 927	1 574 926
Summa omsättningstillgångar		2 384 316	1 779 438
SUMMA TILLGÅNGAR		66 061 373	66 175 804

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		24 938 500	24 938 500
Förlagsinsatser		12 761 502	12 761 502
Fond för yttre underhåll		3 897 953	3 702 953
Summa bundet eget kapital		41 597 955	41 402 955

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 974 703	2 156 100
Årets resultat		-1 933 606	13 603
Summa fritt eget kapital		41 097	2 169 703
Summa eget kapital		41 639 052	43 572 658

Långfristiga skulder

Fastighetslån	10	12 474 000	11 574 000
Summa långfristiga skulder		12 474 000	11 574 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	11 413 599	10 479 659
Leverantörsskulder		113 196	130 047
Skatteskulder		3 072	956
Övriga skulder		476	793
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	417 978	417 692
Summa kortfristiga skulder		11 948 321	11 029 147

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

66 061 373

66 175 805

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 933 606	13 603
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		719 309	732 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-1 214 297	745 603
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		15 239	-43 836
Förändring av leverantörsskulder		-16 851	13 327
Förändring av kortfristiga skulder		-30	50 402
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-1 215 939	765 496
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		2 000 000	0
Amortering		-166 060	-166 060
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 833 940	-166 060
Årets kassaflöde		618 001	599 436
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 574 926	975 491
Likvida medel vid årets slut		2 192 927	1 574 927

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre företag (BFNAR 2016:10) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Finansiella anläggningstillgångar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetslån

Fastighetslån med förfallodag under 2025 samt den del av övriga lån som amorteras under 2025 redovisas som kortfristiga.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Årsavgift

Med årsavgift avses årsavgift enligt bostadsrättslagen (1991:614).

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna och beräknas genom att årsavgifterna divideras med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvadratmeter och skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Nyckeltalet skuldsättning per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 2 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet

Nyckeltalet räntekänslighet enligt 6 kap. 3 a § första stycket 4 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att föreningens räntebärande skulder på balansdagen divideras med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret.

Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet sparande per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 3 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att justerat resultat divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat enligt första stycket avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvadratmeter

Nyckeltalet energikostnad per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 5 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Om kostnader för värme, el eller vatten inte ingår i årsavgiften ska upplysning lämnas om detta.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 717 820	2 685 465
	2 717 820	2 685 465

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, abonnemang för tv.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Arvode för teknisk förvaltning	186 735	150 738
Rep och underhåll	1 902 350	161 411
Löpande underhåll hiss	74 858	65 471
El	224 668	202 014
Värme	237 917	232 154
Vatten och avlopp	166 455	97 712
Renhållning	51 300	48 451
Gemensamhetsanläggning	149 152	131 120
Fastighetsförsäkring	52 721	49 216
Comhem	82 208	65 757
Fastighetsavgift	65 512	61 940
Trägårdskostnader	7 160	11 600
Div övriga kostnader	9 578	25 957
Filter, ventilation & sot	16 129	16 020
Lokalvård	14 716	7 177
	3 241 459	1 326 738

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Telefon, porto m.m.	898	6 014
Revision	11 180	10 161
Ekonomisk förvaltning	72 232	69 836
Övriga kostnader	54 175	52 332
Totalt	138 485	138 343

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsearvode	75 000	75 000
Löner och ersättningar	900	4 893
Sociala kostnader	10 633	15 919
Totalt	86 533	95 812

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 183 225	74 183 225
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 183 225	74 183 225
Ingående avskrivningar	-10 141 611	-9 516 611
Årets avskrivningar	-625 000	-625 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 766 611	-10 141 611
Utgående redovisat värde	63 416 614	64 041 614
Taxeringsvärden byggnader	65 000 000	65 000 000
Taxeringsvärden mark	24 000 000	24 000 000
	89 000 000	89 000 000
Bokfört värde byggnader	51 744 114	52 369 114
Bokfört värde mark	11 672 500	11 672 500
Summa	63 416 614	64 041 614

Not 7 Solceller

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	446 597	446 597
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	446 597	446 597
Ingående avskrivningar	-437 288	-415 288
Årets avskrivningar	-9 309	-22 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-446 597	-437 288
Utgående redovisat värde	0	9 309

Not 8 Värmeanläggning

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	861 612	861 612
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	861 612	861 612
Ingående avskrivningar	-516 169	-431 169
Årets avskrivningar	-85 000	-85 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-601 169	-516 169
Utgående redovisat värde	260 443	345 443

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsskötsel	22 258	21 367
Samfälligheten vatten	41 739	60 435
Samfälligheten renhållning	13 965	12 825
Samfälligheten gemensamt	37 288	37 288
Tv och Bredband	2 696	14 096
Försäkring	22 488	21 237
Ekonomisk förvaltning	19 763	19 183
Upplupna ränteintäkter	13 502	0
Bostadsrätterna	4 920	5 460
	178 619	191 891

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31
SEB	2,36	2026-05-28	4 013 599
SEB	2,51	2026-09-28	5 400 000
SEB	3,19	2027-04-28	6 174 000
SBAB	2,91	2028-01-14	6 300 000
SEB	2,38	2026-09-28	2 000 000
Summa			23 887 599
Avgår kortfristig del			11 413 599
Långfristig del av skulder till kreditinstitut			12 474 000

Med befintliga låns amorteringstakt beräknas den totala låneskulden uppgå till ca. 23 057 299 kr om fem år.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntor	22 947	10 117
Föskottsbetalda årsvgifter och hyror	245 535	261 554
Revisionsarvoden	10 000	10 000
Upplupna styrelsearvoden	51 683	48 505
Upplupna sociala avgifter	16 239	15 240
El	35 142	35 095
Fjärrvärme	30 968	29 523
Fastighetsskatt	5 284	5 082
Påminelseavgift	180	360
Fastighetsskötsel	0	2 215
	417 978	417 691

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	36 500 000	36 500 000
Summa	36 500 000	36 500 000

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Projektstart VA

Uppstart för projekt VA-renovering. Startmöten har genomförts för att identifiera skadans omfattning och ta fram kostnadseffektiva åtgärder för att reparera skadad avloppsledning under lägenhet 1001 i 11 D.

Amortering

Under första kvartalet 2026 har Brf Hercules amorterat 200 000 kr på lån för fastigheten i enlighet med rekommendation från vår ekonomiska förvaltare.

Systematiskt brandskyddsarbete

Genomgång och kontroll av samtliga brandsläckare i lägenheter och förrådsutrymmen har utförts.

Fastighetsbesiktning

Årlig fastighetsbesiktning genomfördes 260316, tillsammans med vår tekniska förvaltare, Bredablick.

Inga väsentliga brister noterades som kräver omedelbara åtgärder utan insatser sker enligt underhållsplan.

-

Årsredovisningen beslutades den 2 april 2026

Karlstad

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Hans Zimmerman
Ordförande

Heléne Kron Skånberg
Ledamot

Christer Dahlström
Sekreterare

Johan Bro
Ledamot

Hans Sjöström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stefan Mott
Godkänd revisor

Följande handlingar har undertecknats den 15 april 2026



Årsredovisning 2025.pdf

(1482234 byte)

SHA-512: 2fbed5b0d8632c4641e0a957a4c038cf1191
df1a6eca08adcb4bea1b54c53bf3f83eed4fba3684c8f
0e149bf20433052dd70b09d8e7bf40d669f36d6c09952

Underskrifter

2026-04-15 11:25:31 (CET)



Christer Dahlström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-14 22:40:28 (CET)



Hans Carl-Eric Zimmerman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-14 20:59:01 (CET)



Hans Sjöström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-15 10:06:20 (CET)



Helene Skånberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-14 21:04:02 (CET)



Karl Johan Bro

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-15 11:46:12 (CET)



Stefan Mott

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

724c37b44b0ac7debc79fc4a2231a60d4dfc255931c21c18feb5d07b48d061c1b2cbb5025945f7d96531680f2528c1751aee99279218026a60d9dd3a9092c637



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HERCULES KARLSTAD
Org.nr 769605-1486

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HERCULES KARLSTAD för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HERCULES KARLSTAD för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Karlstad

Min revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av digital signering.

Stefan Mott
Godkänd revisor

Följande handlingar har undertecknats den 15 april 2026



BRF Hercules Revisionsberättelse
2025-01-01-2025-12-31.pdf
(148628 byte)
SHA-512: dc2471beb274dbb1344394b793885286f5b8d
7f27d5bd160ece347dd6419e14dd0bf8167753d7915bd6
ebf774d1775aa4a6ca13c34b9f152ab0f7553faf26a78

Underskrifter

2026-04-15 11:47:18 (CET)



Stefan Mott

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

dea64291bad2cfbd234b4861f57fa226325c039efcea1b96e0c01edfcf8d4c35cbb3fd49f010234d5f89aefb9decf4c3d8eb09c266a600195a066bfb2ac91b8



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.