



ÅRSREDOVISNING 2025

HSB Bostadsrättsförening Rudan i Karlstad



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2025



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
147 kr/kvm



ENERGIKOSTNAD
239 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
1173 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
2%



ENERGIKOSTNAD
239 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSAVGIFT
740 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 Rudan i Karlstad med säte i Värmlands län, Karlstad Kommun org.nr. 773200-1685 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 1948. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-11-10.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
ARKITEKTEN 9	1948-03-15	1949
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. 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
9	garageplatser	172
9	förråd	88
45	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 954
2	lokaler (hyresrätt)	153
13	p-platser	0
Totalt 78 objekt		3 367

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 9 st 2 rok, 19 st 3 rok, 8 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Anders Alin	Ordförande
Dick Westman	Ledamot
Anders Vestlund	Ledamot
Pernilla Kihlman	Ledamot
Johan Olsson	Ledamot
Ulrika Algurén Runstrand	Suppleant
Kristina Sahdomerovic Svärd	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anders Alin, Anders Vestlund, Pernilla Kihlman och Johan Olsson.

Revisorer har varit: Lena Kjellin vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos WeAudit Sweden AB.

Valberedning har varit: Britt-Marie Eriksson vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26. På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Styrelsen bedömer underhållsplanen som aktuell.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

1. Årsavgiften förändrades from 2025-01-01 med 2 %
2. Höjning av årsavgiften med 3 % from 2026-01-01 för att möta ökade driftkostnader under 2026 såsom exempelvis taxebundna utgifter på VA och fjärrvärme
3. Föreningen har en 50 årig underhållsplan som redovisar fastigheternas underhållsplan, den uppdaterades och antogs senast den 6 oktober 2025.
4. Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 6 oktober 2025.

Under året har vi

1. Installerat brytskydd vid samtliga entré-, vinds-, och källardörrar som en förebyggande åtgärd för att förhindra inbrott och höja säkerheten
2. Genomfört spolningar av samtliga bostadsrätters köksavlopp
3. Utbyte av belysning och installerat ledbelysning i samtliga allmänna utrymmen och garage
4. Försäkringsärende i form av vattenskada avseende avlopp i en bostadsrätt vid hus 5 B
5. Inköpt och installerat ny tvättmaskin i hus 7
6. Beslut om att förlägga ny återvinning i form av underjordsbehållare mellan hus 5 och 7 enligt förpackningsordningen from 2027-01-01
7. Reviderat föreningens stadgar i enlighet med normalstadgar 2023 för HSB bostadsförening

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2001	Termostat, antenn samt fjärrvärme
2005	El motorvärmare
2013	Avloppsrör i källare
2017	Installation av belysning
2018	Ny undercentral
2020	Laddstolpar för elbilar
2024	Färdigställt träningsrum i hus 7 samt färdigställt hobbyrum i hus 5

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

Enligt ny förpackningsordning är föreningen (att från och med 1 januari 2027) skyldig att kunna erbjuda de boenden möjlighet till sortering av förpackningar gällande papper, plast, metall samt färgat och ofärgat glas i ett återvinningsrum eller underjordsbehållare. Detta kommer att ske under första halvåret 2026.

Enligt föreningens underhållsplan skall år 2026 brandutrustning ses över, byte av av ljuskälla vid belysningsstolpar, målning av takplåt vid fasad, installation av laddstolpar vid ett antal parkeringsplatser.

Kommande stora underhåll fram till 2028 som till exempel OVK besiktning, rensning av ventilationskanaler, målning i allmänna utrymmen, byte låscylinder och kista mm.

Medlemsinformation

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 70 och under året har det tillkommit 6 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 73.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	147	138	170	201	206
Skuldsättning, kr/kvm	1 173	1 187	1 202	1 282	1 297
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 337	1 354	1 370	1 386	1 403
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	239	229	213	206	202
Årsavgifter, kr/kvm	740	725	704	655	655
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	90	89	90	87
Totala intäkter, kr/kvm	747	729	696	675	693
Nettoomsättning, tkr	2 384	2 328	2 263	2 152	2 183
Resultat efter finansiella poster, tkr	-57	239	361	240	360
Soliditet, %	43	45	44	41	39

Upplysningar vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året, vilket främst förklaras av planerade underhållsåtgärder som genomförts enligt underhållsplanen. Dessa insatser har medfört högre kostnader under perioden men är viktiga för att långsiktigt säkerställa fastighetens skick och värde. Utöver det har föreningens räntekostnader ökat något jämfört med föregående år, vilket ytterligare påverkat resultatet negativt.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 402 107 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 147 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om avgiftshöjning om 3% från 2026-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	56 280	0	0	56 280
Underhållsfond, kr	3 737 541	0	-340 582	3 396 959
S:a bundet eget kapital, kr	3 793 821	0	-340 582	3 453 239
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-211 045	239 412	340 582	368 949
Årets resultat, kr	239 412	-239 412	-57 139	-57 139
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	28 367	0	283 443	311 810
S:a eget kapital, kr	3 822 188	0	-57 139	3 765 049

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 80 000 kr samt ianspråktagande skett med 420 582 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	28 367
Årets resultat, kr	-57 139
Reservation till underhållsfond, kr	-80 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	420 582
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	311 810

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	311 810

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

Resultaträkning		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 384 327	2 328 360
Övriga rörelseintäkter	Not 3	63 834	62 676
Summa Rörelseintäkter		2 448 161	2 391 036
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 010 793	-1 625 348
Övriga externa kostnader	Not 5	-148 592	-236 749
Personalkostnader	Not 6	-152 946	-175 368
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-131 061	-131 061
Summa Rörelsekostnader		-2 443 392	-2 168 525
Rörelseresultat		4 769	222 511
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		51 192	96 901
Räntekostnader och liknande resultatposter		-113 100	-80 000
Summa Finansiella poster		-61 908	16 901
Resultat efter finansiella poster		-57 139	239 412
Resultat före skatt		-57 139	239 412
Årets resultat		-57 139	239 412

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	3 920 101	4 044 045
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	34 988	42 105
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		20 606	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		3 975 695	4 086 150
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		3 976 195	4 086 650
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 433
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	4 930	4 862
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	167 129	168 634
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		172 059	174 929
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	4 581 752	4 179 645
<i>Summa Kassa och bank</i>		4 581 752	4 179 645
Summa Omsättningstillgångar		4 753 810	4 354 574
Summa Tillgångar		8 730 006	8 441 224

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	56 280	56 280
Fond för yttre underhåll	3 396 959	3 737 541
Summa Bundet eget kapital	3 453 239	3 793 821
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	368 949	-211 045
Årets resultat	-57 139	239 412
Summa Fritt eget kapital	311 810	28 367
Summa Eget kapital	3 765 049	3 822 188

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	1 968 7500
Summa Långfristiga skulder		1 968 7500
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		1 980 5003 997 750
Leverantörsskulder		579 524246 996
Skatteskulder		11 5528 414
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	24 87823 360
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	399 752342 516
Summa Kortfristiga skulder		2 996 2074 619 036
Summa Skulder		4 964 9574 619 036
Summa Eget kapital och skulder		8 730 0068 441 224



Kassaflödesanalys

2025-01-01	2024-01-01
2025-12-31	2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	4 769	222 511
-----------------	-------	---------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	131 061	131 061
---------------	---------	---------

<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	131 061	131 061
--	----------------	----------------

Erhållen ränta	96	96 901
----------------	----	--------

Erlagd ränta	-108 964	-80 083
--------------	----------	---------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	26 963	370 390
---	---------------	----------------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	53 966	-58 971
--	--------	---------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	390 284	29 026
---	---------	--------

<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	444 250	-29 945
--	----------------	----------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten	471 213	340 445
---	----------------	----------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-20 606	0
---	---------	---

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-20 606	0
---	----------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-48 500	-48 500
--	---------	---------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-48 500	-48 500
--	----------------	----------------

Årets kassaflöde	402 107	291 945
-------------------------	----------------	----------------

Likvida medel vid årets början	4 179 645	3 887 700
---------------------------------------	------------------	------------------

Likvida medel vid årets slut	4 581 752	4 179 645
-------------------------------------	------------------	------------------

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	106 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	10 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, 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
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 185 884	2 142 996
	Hyror lokaler	57 440	56 768
	Hyror garage och parkeringsplatser	90 225	86 928
	Hyror övrigt	35 975	34 956
	Övriga primära intäkter	14 803	6 712
	Summa Bruttoomsättning	2 384 327	2 328 360
	Summa	0	0
	Summa Nettoomsättning	2 384 327	2 328 360
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga sekundära intäkter	63 834	62 676
	Summa Övriga rörelseintäkter	63 834	62 676

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-319 539	-307 857
	Snö och halk-bekämpning	-10 246	-72 441
	Reparationer	-107 104	-133 964
	Planerat underhåll	-420 582	-95 225
	Försäkringsskador	-84 688	0
	El	-87 908	-101 099
	Uppvärmning	-544 273	-515 740
	Vatten	-178 963	-152 573
	Sophämtning	-82 793	-82 072
	Fastighetsförsäkring	-44 782	-42 385
	Kabel-TV och bredband	-27 489	-27 477
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-89 780	-80 630
	Övriga driftkostnader	-12 645	-13 884
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 010 793	-1 625 348

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-14 192	-14 192
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-49 568	-78 312
	Administrationskostnader	-10 517	-12 166
	Extern revision	-17 025	-14 100
	Konsultkostnader	0	-60 000
	Medlemsavgifter	-24 250	-24 250
	Föreningsverksamhet	0	-3 264
	Övriga förvaltningskostnader	-33 040	-30 465
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-148 592	-236 749

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-56 825	-55 675
	Revisionsarvode	-3 000	-2 500
	Övriga arvoden	-59 074	-61 042
	Löner och övriga ersättningar	0	-14 143
	Sociala avgifter	-34 047	-42 009
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-152 946	-175 368

Not 7	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	-123 945	-123 945
Avskrivningar på maskiner och inventarier	-7 116	-7 116
<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-131 061	-131 061

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	8 709 362	8 709 362
Ingående anskaffningsvärde mark	77 820	77 820
<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	8 787 182	8 787 182

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-4 743 137	-4 619 192
Årets avskrivningar	-123 945	-123 945
<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-4 867 081	-4 743 137
<i>Utgående redovisat värde</i>	3 920 101	4 044 045

Taxeringsvärde

	2025-12-31	2024-12-31
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	26 000 000	20 400 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	673 000	514 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	9 800 000	9 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	547 000	214 000
<i>Summa</i>	37 020 000	30 128 000

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 500 000	7 500 000
Varav i eget förvar	0	0
<i>Ställda säkerheter</i>	7 500 000	7 500 000

Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	96 799	96 799
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	96 799	96 799
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-54 695	-47 578
	Årets avskrivningar	-7 116	-7 116
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-61 811	-54 695
	<i>Utgående redovisat värde</i>	34 988	42 105
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	4 930	4 862
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	4 930	4 862
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	46 515	44 782
	Förutbetald kabel-TV och bredband	5 768	5 766
	Förutbetald fastighetsskötsel	50 250	49 490
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	64 596	40 229
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	167 129	140 267
Not 13	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Swedbank	1 439 663	1 037 556
	SBAB	3 142 089	3 142 089
	<i>Summa Kassa och bank</i>	4 581 752	4 179 645

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	3,41%	2028-03-30	1 991 250	22 500
Stadshypotek	3,12%	2026-03-30	1 958 000	26 000
			3 949 250	48 500
Långfristig del			1 968 750	
Nästa års amortering av långfristig skuld			22 500	
Lån som ska konverteras inom ett år			1 958 000	
Kortfristig del			1 980 500	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			48 500	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			194 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,27%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

2025-12-31

2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	2 623	1 239
Inre fond	22 121	22 121
Övriga kortfristiga skulder	134	0
<i>Summa Övriga skulder</i>	24 878	23 360

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2025-12-31

2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	238 299	189 434
Upplupna räntekostnader	10 749	6 613
Övriga upplupna kostnader	150 703	146 469
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	399 752	342 516

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 Rudan i Karlstad,
org.nr: 773200-1685

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Rudan 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 formella 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. Risker 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 Rudan 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 revisorssed 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 digital påskrift nedan

.....
Urban Johansson
Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

.....
Lena Kjellin
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

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

Anders Alin

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 10:14:57



Pernilla Kihlman

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 20:04:19



Dick Westman

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 12:26:06



Anders Vestlund

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-27 kl. 08:07:30



Johan Olsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 19:42:04



Lena Ingrid Kjellin

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-29 kl. 21:15:58



Urban Johansson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-30 kl. 13:07:14



Revisionsberättelse 2025

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

Lena Ingrid Kjellin

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-29 kl. 21:19:31



Urban Johansson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-30 kl. 13:09:58

