



ÅRSREDOVISNING 2025

HSB Bostadsrättsförening Hjärpetan i Älvenäs



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Hjärpetan i Älvenäs



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
233 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
5471 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
6%



ENERGIKOSTNAD
212 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSavgift
1109 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 Hjärpetan i Älvenäs med säte i Värmlands län, Karlstad Kommun org.nr. 773200-1503 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 1955. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-04-22.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
ÄLVENÄS 2:93	1955-10-18	1957
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad 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
48	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 425
1	lägenheter (hyresrätt)	64
6	lokaler (hyresrätt)	450
20	p-platser	0
Totalt 75 objekt		2 939

Föreningens lägenheter fördelas på: 15 st 1 rok, 26 st 2 rok, 8 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Thomas Söderlund	Ordförande	2025-05-06
Oliwia Gawrychowska	Ledamot	2024-06-03
Nicklas Persson	Ledamot	2025-05-06
Urban Thyberg	Ledamot	2025-05-06
Adnan Vojic	Ledamot	2024-06-03
Gunnar Aurén	HSB Ledamot	2023-06-12

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Thomas Söderlund, Oliwia Gawrychowska och Adnan Vojic.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Thomas Söderlund, Urban Thyberg, Adnan Vojic och Oliwia Gawrychowska.

Revisorer har varit en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning saknas.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-06.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes 2025-01-01 med 6%. Styrelsen har beslutat om höjning av årsavgiften med 5% från 2026-01-01. Enligt avtal med Karlstads kommun skall årsavgiften höjas med minst 3% t o m 2026.

Föreningen har en 50 årig underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov, senast reviderad 2024-10-23. Styrelsen bedömer att underhållsplanen är aktuell.

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 2024-10-23.

Årets underhåll 2025

Byte förbränningsstrumma på pelletsbrännare samt byte av motor och växel till inmatning, kostnad ca 47 tkr.

Byte av en tvättmaskin, kostnad ca 46 tkr.

Tidigare års större åtgärder

1993 Stamreovering

2006 Pelletsanläggning

Föreningen planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren

Underhåll utförs i den takt ekonomin tillåter. För år 2026 planeras att byta styrsytem till pelletspannan.

Åtgärder som flyttas fram är bl a målning och reovering av fasader, ca 600 Tkr. Byte av stuprör och hängrännor, ca 700 Tkr (enligt underhållsplan). Dessa åtgärder bedömer styrelsen kommer utföras inom en 5 års period.

Medlemsinformation

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 56, varav röstberättigade 49 (varav HSB Värmland utgör en medlem).

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	233	178	286	327	332
Skuldsättning, kr/kvm	5 471	5 585	5 699	5 971	6 244
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 631	6 769	6 907	7 237	7 567
Räntekänslighet, %	6	6	7	8	8
Energikostnad, kr/kvm	212	204	219	167	180
Årsavgifter, kr/kvm	1 109	1 048	999	929	911
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	94	94	94	88
Totala intäkter, kr/kvm	974	920	875	841	873
Nettoomsättning, tkr	2 862	2 698	2 556	2 471	2 390
Resultat efter finansiella poster, tkr	311	114	82	404	317
Soliditet, %	16	14	13	13	10

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	208 455	0	0	208 455
Underhållsfond, kr	1 839 097	0	209 348	2 048 445
S:a bundet eget kapital, kr	2 047 552	0	209 348	2 256 900
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	636 972	114 222	-209 348	541 846
Årets resultat, kr	114 222	-114 222	310 851	310 851
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	751 194	0	101 503	852 697
S:a eget kapital, kr	2 798 746	0	310 851	3 109 597

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 302 000 kr samt ianspråktagande skett med 92 652 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden. Reservering sker enligt underhållsplan exkl stambyte.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	751 194
Årets resultat, kr	310 851
Reservation till underhållsfond, kr	-302 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	92 652
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	852 697

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	852 697
------------------------------------	----------------

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	2 861 686	2 698 396
Övriga rörelseintäkter		960	4 143
Summa Rörelseintäkter		2 862 646	2 702 539
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 384 343	-1 438 251
Övriga externa kostnader	Not 4	-100 675	-86 642
Personalkostnader	Not 5	-120 295	-102 268
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-280 027	-280 027
Summa Rörelsekostnader		-1 885 341	-1 907 189
Rörelseresultat		977 305	795 350
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 410	955
Räntekostnader och liknande resultatposter		-667 864	-682 084
Summa Finansiella poster		-666 454	-681 129
Resultat efter finansiella poster		310 851	114 222
Resultat före skatt		310 851	114 222
Årets resultat		310 851	114 222

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	18 650 436	18 917 622
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 8	24 612	37 452
Summa Materiella anläggningstillgångar		18 675 047	18 955 074
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa Anläggningstillgångar		18 675 547	18 955 574
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Varulager m.m.</i>			
Bränslelager		37 367	29 205
Summa Varulager m.m.		37 367	29 205
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		22 639	4 716
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	138	1 236
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	108 618	110 999
Summa Kortfristiga fordringar		131 395	116 951
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	743 749	677 504
Summa Kassa och bank		743 749	677 504
Summa Omsättningstillgångar		912 511	823 659
Summa Tillgångar		19 588 058	19 779 234

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		208 455	208 455
Fond för yttre underhåll		2 048 445	1 839 097
Summa Bundet eget kapital		2 256 900	2 047 552
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		541 846	636 972
Årets resultat		310 851	114 222
Summa Fritt eget kapital		852 697	751 194
Summa Eget kapital		3 109 597	2 798 746

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut		0	16 080 000
Summa Långfristiga skulder		0	16 080 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	16 080 000	335 000
Leverantörsskulder		38 257	231 725
Skatteskulder		7 611	718
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	30 417	26 788
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	322 176	306 257
Summa Kortfristiga skulder		16 478 461	900 488
Summa Skulder		16 478 461	16 980 488
Summa Eget kapital och skulder		19 588 058	19 779 234

Kassaflödesanalys

2025-01-01

2024-01-01

2025-12-31

2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	977 305	795 350
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	280 027	280 027
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	280 027	280 027
Erhållen ränta	1 410	955
Erlagd ränta	-667 864	-682 084
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	590 878	394 249
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av varulager	-8 162	34 072
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-14 444	-14 883
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-167 027	65 613
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-189 632	84 802
Kassaflöde från den löpande verksamheten	401 246	479 051
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-335 000	-335 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-335 000	-335 000
Årets kassaflöde	66 246	144 051
Likvida medel vid årets början	677 504	533 453
Likvida medel vid årets slut	743 749	677 504

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: 120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 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 5 352 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. Från 2023 ingår TV/bredband i Årsavgifter.

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	2 632 020	2 483 148
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring TV/bredband	57 600	57 600
	Hyror bostäder	74 100	69 912
	Hyror lokaler	78 636	75 600
	Hyror garage och parkeringsplatser	27 000	27 000
	Hyror informationsöverföring	1 200	1 200
	Övriga primära intäkter	16 585	19 156
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 887 141	2 733 616
	Avgiftsbortfall	-11 730	-22 170
	Hysesbortfall	-13 725	-13 050
	<i>Summa</i>	-25 455	-35 220
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 861 686	2 698 396

Not 3	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-312 058	-337 306
	Snö och halk-bekämpning	-50 020	-82 362
	Reparationer	-48 845	-48 644
	Planerat underhåll	-92 652	-128 989
	El	-128 201	-99 937
	Uppvärmning	-347 507	-372 952
	Vatten	-146 535	-126 748
	Sophämtning	-52 071	-51 866
	Fastighetsförsäkring	-96 017	-86 952
	Kabel-TV och bredband	-51 545	-51 632
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-58 893	-50 864
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 384 343	-1 438 251
Not 4	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Egen lokal, kontor	-12 600	-12 600
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-528	-995
	Administrationskostnader	-26 058	-17 781
	Extern revision	-19 800	-18 950
	Medlemsavgifter	-25 600	-25 600
	Föreningsverksamhet	-7 542	-5 019
	Övriga förvaltningskostnader	-8 548	-5 697
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-100 675	-86 642
Not 5	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-50 778	-37 822
	Vicevärdsarvode	-39 996	-39 996
	Sociala avgifter	-29 521	-24 450
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-120 295	-102 268

Föreningen har inga anställda

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	-267 186	-267 186
Avskrivningar på maskiner och inventarier	-12 841	-12 841
<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-280 027	-280 027

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

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	26 211 366	26 211 366
Ingående anskaffningsvärde mark	70 300	70 300
<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	26 281 666	26 281 666

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-7 364 044	-7 096 858
Årets avskrivningar	-267 186	-267 186
<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-7 631 230	-7 364 044
<i>Utgående redovisat värde</i>	18 650 436	18 917 622

Taxeringsvärde

	2025-12-31	2024-12-31
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	14 400 000	13 200 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	232 000	165 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	3 111 000	2 488 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	404 000	215 000
<i>Summa</i>	18 147 000	16 068 000

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	1 864 000	1 864 000
Varav i eget förvar	0	0
<i>Ställda säkerheter</i>	1 864 000	1 864 000

Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	137 838	137 838
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	137 838	137 838
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-100 386	-87 545
	Årets avskrivningar	-12 841	-12 841
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-113 226	-100 386
	<i>Utgående redovisat värde</i>	24 612	37 452
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	138	1 236
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	138	1 236
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	100 080	96 017
	Förutbetald TV/bredband	8 538	8 636
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	6 346
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	108 618	110 999
Not 12	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Kassa	1 000	1 000
	Swedbank	742 749	676 504
	<i>Summa Kassa och bank</i>	743 749	677 504

Not 13 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Karlstads Kommun	4,1%	2026-12-31	16 080 000	335 000
			16 080 000	335 000
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			16 080 000	
Kortfristig del			16 080 000	

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

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	16 231	12 344
Inre fond	14 186	14 444
<i>Summa Övriga skulder</i>	30 417	26 788

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

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	234 891	221 718
Upplupen el, värme, sophämtning	41 711	40 709
Upplupen revision	19 000	17 700
Övriga upplupna kostnader	26 574	26 130
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	322 176	306 257

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 2026-02-23.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Hjärpetan i Älvenäs, org.nr 773200-1503

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Hjärpetan i Älvenäs 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 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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.

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 Bostadsrättsskollen.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

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

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag 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.

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 HSB Bostadsrättsförening Hjärpetan i Älvenäs för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 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 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 bostadsrättslagen.

Karlstad per datum som framgår av digital påskrift nedan

.....
Urban Johansson

Auktoriserad revisor

Utsedd av HSB Riksförbund

Årsredovisning 2025

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

Thomas Söderlund

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-02-25 kl. 10:48:59



Urban Thyberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-25 kl. 18:14:14



Adnan Vojic

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-25 kl. 11:09:32



Oliwia Gawrychowska

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-25 kl. 14:28:41



Gunnar Aurén

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-25 kl. 15:06:55



Nicklas Persson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-24 kl. 17:57:08



Urban Johansson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-02-27 kl. 09:39:20



Revisionsberättelse 2025

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

Urban Johansson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-02-27 kl. 09:40:19

