



Årsredovisning 2025

HSB Bostadsrättsförening
Hugin i Karlstad

HSB Brf Hugin i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE

332 kr/kvm



SKULDSÄTTNING

2576 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET

3%



ENERGIKOSTNAD

177 kr/kvm



TOMTRÄTT

Nej



ÅRSAVGIFT

892 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 Hugin i Karlstad med säte i Värmlands län, Karlstad Kommun org.nr. 716411-3545 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 1982. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-09.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
HÖDER 13	1982-04-27	1983 och 1984
HUGIN 18	1982-04-27	1983 och 1984

Totalt 2 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
12	förråd	48
58	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 093
22	garageplatser	0
31	p-platser	0
Totalt 123 objekt		4 141

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 30 st 2 rok, 22 st 3 rok, 4 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Lennart Andersson	Ordförande	2024-06-04
Bertil Wallin	Ledamot	2024-06-04
Maria Hollander	Ledamot	2024-06-20
Hanna Ankarstrand	Ledamot	2024-06-04
Annika Hammar	Ledamot	2024-07-02
Martin Åström	Ledamot	2025-06-03
Sandra Ellwe	Suppleant	2025-06-03

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Hanna Ankarstrand, Bertil Wallin, Annika Hammar, Lennart Andersson samt suppleanten Sandra Ellwe.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Bertil Wallin, Lennart Andersson, Hanna Ankarstrand, Annika Hammar.

Revisorer har varit: Rigmor Axelsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Ewa Stålberg (sammankallande) och Birgitta Olsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +2%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-08-12.

- Avvecklat utdömda lekplatser
- Genomfört takbesiktning
- Genomfört elbesiktning av alla allmänna utrymmen

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2015	Byte av tak på balkonger
2015	Byte av låssystem
2016	Modernisering av hissar
2019	Motorvärmare på alla P-platser samt 4 st laddplatser installerade
2020	Samtliga garageportar utbytta till fjärrstyrda
2024	Byte av samtliga utebelysningar till LED

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

Peab har 2022-11-01 på uppdrag av föreningen gjort en utredning inför en ev stamreovering. Man har gått igenom vilka åtgärder som ska utföras och har tagit fram en rikt kostnad på ca 31 000 000 kr .

Styrelsen har tagit beslut om att skjuta det planerade stambytet på framtiden. Arbetet med stambytet kommer att starta tidigast 2030.

Om oförutsedda händelser inträffar, som exempelvis ökat antal läckage i värme- och tappvattenrör samt vertikala stammar, kan en tidigareläggning av stambyte komma ifråga. Med stambyte menas att vi avser att byta ut alla vertikala avloppsstammar samt alla vattenledningar för tappvatten och värmesystemet. Ett stambyte innebär också att alla badrum nedmonteras och byggs om med nytt kakel/klinker samt nya duschar, tvättställ och toaletter.

Styrelsen grundar sitt beslut efter möten med olika VVS entreprenörer samt genomgång av det arbete som skedde i samband med den förstudie PEAB genomförde 2021. En avgörande faktor för vårt beslut var att vi idag har väldigt lite vattenskador som kan hänföras till värme- och tappvattenledningarna.

I början av 2026 kommer vi att installera ett frånluftsvärmesystem till en beräknad kostnad av 1 856 000 kr för att minska kostnaderna för fjärrvärme.

Installationen kommer att finansieras med egna medel.

Troligtvis kommer ett takbyte att ske på alla våra 3 hus inom 5 år.

Medlemsinformation

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 69.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	332	230	189	306	338
Skuldsättning, kr/kvm	2 576	2 631	2 686	2 767	2 857
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 576	2 631	2 686	2 767	2 857
Räntekänslighet, %	3	3	3	3	4
Energikostnad, kr/kvm	177	162	155	143	162
Årsavgifter, kr/kvm	892	875	832	816	816
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	94	94	94	94
Totala intäkter, kr/kvm	953	929	887	872	865
Nettoomsättning, tkr	3 899	3 786	3 600	3 523	3 535
Resultat efter finansiella poster, tkr	786	298	246	-130	426
Soliditet, %	43	39	38	37	36

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	1 577 996	0	0	1 577 996
Underhållsfond, kr	7 288 664	0	1 654 012	8 942 677
S:a bundet eget kapital, kr	8 866 660	0	1 654 012	10 520 673
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 584 462	297 912	-1 654 012	-2 940 562
Årets resultat, kr	297 912	-297 912	786 317	786 317
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 286 550	0	-867 695	-2 154 245
S:a eget kapital, kr	7 580 110	0	786 317	8 366 428

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 756 000 kr samt ianspråktagande skett med 101 988 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	-1 286 549
Årets resultat, kr	786 317
Reservation till underhållsfond, kr	-1 756 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	101 988
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 154 244

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-2 154 244
------------------------------------	-------------------

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	3 899 414	3 785 634
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	15 294
Summa Rörelseintäkter		3 899 414	3 800 928
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 169 084	-2 403 182
Övriga externa kostnader	Not 5	-169 002	-101 841
Personalkostnader	Not 6	-65 030	-142 748
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-471 514	-471 514
Summa Rörelsekostnader		-2 874 630	-3 119 286
Rörelseresultat		1 024 784	681 642
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		56 713	118 036
Räntekostnader och liknande resultatposter		-295 181	-501 766
Summa Finansiella poster		-238 467	-383 730
Resultat efter finansiella poster		786 317	297 912
Resultat före skatt		786 317	297 912
Årets resultat		786 317	297 912

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	14 010 600	14 450 264
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	111 475	143 325
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		14 122 075	14 593 589
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		14 122 575	14 594 089
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	11 085
Aktuell skattefordran		0	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	7 684	7 483
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	163 915	154 707
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		171 599	173 275
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	5 274 634	4 432 212
<i>Summa Kassa och bank</i>		5 274 634	4 432 212
Summa Omsättningstillgångar		5 446 233	4 605 487
Summa Tillgångar		19 568 808	19 199 576

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 577 996	1 577 996
Fond för yttre underhåll	8 942 677	7 288 665
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	10 520 673	8 866 661
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-2 940 562	-1 584 462
Årets resultat	786 317	297 912
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-2 154 245	-1 286 549
Summa Eget kapital	8 366 428	7 580 111

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 143 497 978	0
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	3 497 978	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	7 043 932	10 766 878
Leverantörsskulder	183 803	149 301
Skatteskulder	6 804	21 500
Övriga kortfristiga skulder	Not 159 828	9 828
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16460 035	671 958
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	7 704 402	11 619 465
Summa Skulder	11 202 380	11 619 465
Summa Eget kapital och skulder	19 568 808	19 199 576



Kassaflödesanalys

2025-01-01

2024-01-01

2025-12-31

2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 024 784	681 642
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	471 514	471 514
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	471 514	471 514
Erhållen ränta	56 713	118 036
Erlagd ränta	-309 730	-528 322
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 243 282	742 871
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	1 676	-13 670
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-177 568	-14 922
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-175 892	-28 592
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 067 390	714 279
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-224 968	-224 968
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-224 968	-224 968
Årets kassaflöde	842 422	489 311
Likvida medel vid årets början	4 432 212	3 942 901
Likvida medel vid årets slut	5 274 634	4 432 212

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:	70 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 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.

Beskattnings

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	15704 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0

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	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 652 360	3 580 572
	Hyror garage och parkeringsplatser	199 036	198 408
	Hyror förbrukningsbaserad	11 204	1 313
	Hyror övrigt	27 167	10 340
	Övriga primära intäkter	20 975	8 583
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 910 742	3 799 216
	Hysesbortfall	-11 328	-13 582
	<i>Summa</i>	-11 328	-13 582
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 899 414	3 785 634

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	7 881
	Övriga sekundära intäkter	0	7 413
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	15 294
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-710 110	-721 701
	Snö och halk-bekämpning	-24 053	-14 713
	Reparationer	-149 445	-317 142
	Planerat underhåll	-101 988	-171 369
	Försäkringsskador	0	-25 218
	El	-105 429	-103 289
	Uppvärmning	-430 566	-413 832
	Vatten	-188 731	-146 824
	Sophämtning	-80 397	-114 752
	Fastighetsförsäkring	-123 313	-111 779
	Kabel-TV och bredband	-127 790	-125 564
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-111 644	-113 127
	Övriga driftkostnader	-15 620	-23 872
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 169 084	-2 403 182
Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-6 734	-4 675
	Administrationskostnader	-28 138	-16 775
	Extern revision	-16 000	-16 750
	Konsultkostnader	-49 125	0
	Medlemsavgifter	-30 100	-30 100
	Föreningsverksamhet	-9 750	-14 228
	Övriga förvaltningskostnader	-29 156	-19 314
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-169 002	-101 841

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-48 787	-94 919
	Revisionsarvode	-1 937	-3 746
	Övriga arvoden	-3 800	-19 515
	Sociala avgifter	-10 506	-24 568
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-65 030	-142 748
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-439 664	-439 664
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-31 850	-31 850
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-471 514	-471 514
Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	24 065 840	24 065 840
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 700 000	1 700 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	25 765 840	25 765 840
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-11 315 576	-10 875 911
	Årets avskrivningar	-439 664	-439 664
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-11 755 240	-11 315 576
	<i>Utgående redovisat värde</i>	14 010 600	14 450 264
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	44 200 000	43 200 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	612 000	626 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	22 800 000	22 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	792 000	792 000
	<i>Summa</i>	68 404 000	67 418 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	24 145 000	24 145 000
	Varav i eget förvar	-7 072 000	-7 072 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	17 073 000	17 073 000

Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	318 500	318 500
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	318 500	318 500
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-175 175	-143 325
	Årets avskrivningar	-31 850	-31 850
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-207 025	-175 175
	<i>Utgående redovisat värde</i>	111 475	143 325
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>		
	Övriga fordringar	7 684	7 483
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	7 684	7 483
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	163 915	154 707
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	163 915	154 707
Not 13	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Swedbank kortkonto	26 130	12 900
	Swebank	2 133 358	1 304 167
	SBAB	3 115 145	3 115 145
	<i>Summa Kassa och bank</i>	5 274 634	4 432 212

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>
Nordea	2,79%	2027-11-25	3 572 402	74 424
Nordea	2,45%	2026-04-28	6 969 508	150 544
			10 541 910	224 968

Långfristig del	3 497 978
Nästa års amortering av långfristig skuld	74 424
Lån som ska konverteras inom ett år	6 969 508
Kortfristig del	7 043 932
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	224 968
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	899 872
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,57%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Inre fond	9 828	9 828
<i>Summa Övriga skulder</i>	9 828	9 828

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	302 482	371 103
Upplupna räntekostnader	40 798	55 347
Övriga upplupna kostnader	116 755	245 508
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	460 035	671 958

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
Karlstad 2026-04-28

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hugin i Karlstad, org.nr. 716411-3545

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hugin i Karlstad för räkenskapsåret 2025.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Rigmor Axelsson
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Hugin i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557576641831**

Lennart Andersson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 17:30:13



Hanna Ankarstrand

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 12:43:18



Annika Hammar

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 18:39:44



Bertil Wallin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 16:47:22



Maria Hollander

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 14:56:08



Martin Åström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 17:01:31



Rigmor Axelsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-01 kl. 09:41:36



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 10:00:26



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Hugin i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557576840268**

Rigmor Axelsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-01 kl. 09:43:33



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 10:00:12

