



Årsredovisning 2025

HSB Brf Hasselbladsgården i Kristinehamn

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Hasselbladsgården i Kristinehamn med säte i Kristinehamn org.nr. 716451-2571 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktä 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 1992. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-11-15.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Kristinehamn kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Jupiter 11	1992-11-04	1810, 1925
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Värmland . I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
10	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	760
Totalt 10 objekt		760

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 2 rok, 6 st 3 rok, 2 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Lars-Gösta Andréen	Ordförande	2025-06-12
Annika Wennberg	Ledamot	2025-06-12
Lars-Erik Näsström	Ledamot, utsedd av HSB	2022-02-01
Maria Lilliecreutz Modin	Ledamot	2025-06-12

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Lars-Gösta Andréen och Maria Lilliecreutz Modin.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lars-Gösta Andréen, Annika Wennberg och Maria Lilliecreutz Modin.

Revisorer har varit Rolf Olov Petersson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit Solveig Nilsson (sammankallande) och Siv Johansson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-12. På stämman deltog 13 personer varav 7 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2025-04-01 med 7%. Årsavgiften kommer att höjas med 2 % fr.o.m. 2026-04-01.

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 20 september 2025.

Under verksamhetsåret har bl.a. följande hänt:

- OVK (obligatorisk ventilationskontroll) genomförts.
- Tecknat avtal med HSB Kristinehamn om Systematiskt Brandskyddsarbete (SBA).
- En vattenskada på tak och i lägenhet har inträffat. Detta p.g.a. läckande yttertak.
- Styrelsen har fattat beslut om energibesparande åtgärder. Det innefattar byte av pumpar mm. i värmecentralen samt byte av termostater i lägenheterna. Åtgärderna kommer att utföras i början av 2026.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1991	Byggnaderna renoverades inför starten 1992
2017	De putsade fasaderna renoverades åter
2019	Byte av garageportar
2020	Ny värmekulvert installerades
2020-2021	Renovering av fönstren mot Österlånggatan och Gamla Kyrkogatan
2022	Byte av fläktar Österlånggatan 1 A-F

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

- Målning av träfasaderna mot innergården .
- Byte termostater i lägenheterna samt byte av pumpar mm. i värmecentralen.
- Därutöver sedvanligt underhåll efter behov.

Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 14 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 14.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	320	220	333	212	216
Skuldsättning, kr/kvm	4 682	4 801	4 929	5 093	5 262
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 682	4 801	4 929	5 093	5 262
Räntekänslighet, %	4	4	5	6	6
Energikostnad, kr/kvm	398	404	374	350	315
Årsavgifter, kr/kvm	1 188	1 102	1 016	968	968
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	100	100	100	100
Totala intäkter, kr/kvm	1 205	1 104	1 020	969	968
Nettoomsättning, tkr	903	839	772	736	736
Resultat efter finansiella poster, tkr	51	-86	138	46	-2
Soliditet, %	20	19	20	16	15

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	650 000	0	0	650 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	228 169	0	111 000	339 169
S:a bundet eget kapital, kr	878 169	0	111 000	989 169
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	110 880	-85 715	-110 000	-85 835
Årets resultat, kr	-85 715	85 715	50 808	50 808
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	25 165	0	-59 192	-35 027
S:a eget kapital, kr	903 334	0	51 808	954 142

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 111 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	25 165
Årets resultat, kr	50 808
Reservation till underhållsfond, kr	-111 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-35 027

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-35 027

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

Resultaträkning		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	903 360	838 911
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 819	449
Summa Rörelseintäkter		916 179	839 360
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-569 222	-629 978
Övriga externa kostnader	Not 5	-25 054	-44 128
Personalkostnader	Not 6	-800	-800
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-115 000	-115 000
Summa Rörelsekostnader		-710 077	-789 905
Rörelseresultat		206 102	49 454
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		413	12 579
Räntekostnader och liknande resultatposter		-155 707	-147 748
Summa Finansiella poster		-155 294	-135 169
Resultat efter finansiella poster		50 808	-85 715
Resultat före skatt		50 808	-85 715
Årets resultat		50 808	-85 715

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	4 084 270	4 199 270
Summa Materiella anläggningstillgångar		4 084 270	4 199 270
Summa Anläggningstillgångar		4 084 270	4 199 270

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	2 959	2 927
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	7 650	15 349
Summa Kortfristiga fordringar		10 609	18 276
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	678 922	493 250
Summa Kassa och bank		678 922	493 250
Summa Omsättningstillgångar		689 531	511 526
Summa Tillgångar		4 773 801	4 710 796



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	650 000	650 000
Fond för yttre underhåll	339 169	228 169
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	989 169	878 169
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-85 835	110 880
Årets resultat	50 808	-85 715
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-35 027	25 165
Summa Eget kapital	954 142	903 334

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 122 716 406	3 558 496
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	2 716 406	3 558 496
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	842 090	87 400
Leverantörsskulder	51 787	34 086
Skatteskulder	2 302	1 683
Övriga kortfristiga skulder	Not 130	5 624
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14207 074	120 173
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	1 103 253	248 966
Summa Skulder	3 819 659	3 807 462
Summa Eget kapital och skulder	4 773 801	4 710 796



Kassaflödesanalys	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	50 808	-85 715
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	115 000	115 000
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	115 000	115 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	165 808	29 285
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	7 667	2 117
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	99 597	-18 528
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	107 264	-16 411
Kassaflöde från den löpande verksamheten	273 072	12 874
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-87 400	-99 900
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-87 400	-99 900
Årets kassaflöde	185 672	-87 026
Likvida medel vid årets början	493 250	580 276
Likvida medel vid årets slut	678 922	493 250

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:

100 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	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	874 953	812 421
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	27 608	25 164
	Intäkt överlåtelse och panter	799	1 326
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	903 360	838 911
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	903 360	838 911

I årsavgifterna ingår gemensam el, värme och vatten. Kabel-TV och bredband debiteras separat. Hushållsel tillkommer.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	12 819	449
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	12 819	449

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-51 278	-7 160
	OVK	-90 309	0
	Reparationer	-32 828	-51 755
	Planerat underhåll	0	-137 831
	Försäkringsskador	-4 031	0
	El	-18 669	-18 989
	Uppvärmning	-239 592	-251 209
	Vatten	-44 285	-37 133
	Sophämtning	-22 522	-21 293
	Fastighetsförsäkring	-23 720	-24 860
	Kabel-TV och bredband	-24 748	-24 590
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-17 240	-16 300
	Förvaltningsavtalskostnader	0	-38 858
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-569 222	-629 978
Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Kostnader överlåtelse och panter	-2 940	-2 866
	Extern revision	-9 625	-17 750
	Konsultkostnader	0	-11 750
	Medlemsavgifter	-7 650	-7 400
	Övriga förvaltningskostnader	-4 839	-4 362
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-25 054	-44 128
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-800	-800
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-800	-800

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	-115 000	-115 000
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-115 000	-115 000
Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	10 456 000	10 456 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	927 000	927 000
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	11 383 000	11 383 000
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-2 595 777	-2 480 777
	Årets avskrivningar	-115 000	-115 000
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-2 710 777	-2 595 777
	<i>Akkumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i>		
	Ingående nedskrivningar	-4 587 953	-4 587 953
	<i>Summa Akkumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i>	-4 587 953	-4 587 953
	<i>Utgående redovisat värde</i>	4 084 270	4 199 270
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	5 200 000	5 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	1 235 000	1 140 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	6 435 000	6 140 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	11 121 000	11 121 000
	Varav i eget förvar	-5 308 000	-5 308 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	5 813 000	5 813 000
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Övriga fordringar	2 959	2 927
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 959	2 927

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	7 650	8 420
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	6 929
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	7 650	15 349

Not 11	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Swedbank	678 922	493 250
<i>Summa Kassa och bank</i>	678 922	493 250

Not 12	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>
Swedbank Hypotek AB	3,92%	2027-05-25	1 673 650	37 400
Swedbank Hypotek AB	5,38%	2027-08-25	1 080 156	0
Swedbank Hypotek AB	3,75%	2026-12-22	804 690	50 000
			3 558 496	87 400

Långfristig del	2 716 406
Nästa års amortering av långfristig skuld	37 400
Lån som ska konverteras inom ett år	804 690
Kortfristig del	842 090
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	87 400
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	349 600
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	4,32%
Finns swap-avtal	Nej

Not 13	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Övriga kortfristiga skulder	0	5 624
<i>Summa Övriga skulder</i>	0	5 624

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	76 551	59 612
	Upplupna räntekostnader	10 623	10 569
	Övriga upplupna kostnader	119 900	49 992
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	207 074	120 173

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 2026-02-25

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hasselbladsgården i Kristinehamn, org.nr. 716451-2571

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hasselbladsgården i Kristinehamn 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 Hasselbladsgården i Kristinehamn 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

Rolf Olov Petersson
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Hasselbladsgården i Kristinehamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557570923414**

Lars-Gösta Andréen

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-02-26 kl. 09:47:34



Annika Wennberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-26 kl. 14:07:23



Maria Lilliecreutz Modin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-27 kl. 14:49:19



Lars-Erik Näsström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-25 kl. 15:29:57



Rolf Olov Petersson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-02-28 kl. 11:20:28



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-02 kl. 07:17:56



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Hasselbladsgården i Kristinehamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557571244337**

Rolf Olov Petersson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-01 kl. 15:58:14



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-02 kl. 07:17:31



HSB Brf Hasselbladsgården



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
320 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
4682 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
4%



ENERGIKOSTNAD
398 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
1188 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