



ÅRSREDOVISNING 2025

HSB Bostadsrättsförening Stocken i Karlstad



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Stocken i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
257 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
1841 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
2%



ENERGIKOSTNAD
165 kr/kvm



TOMTRÄTT
JA



ÅRSavgift
849 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/bostadsrattsskollen](https://www.hsb.se/bostadsrattsskollen)



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Stocken i Karlstad med säte i Värmlands län, Karlstad Kommun org.nr. 773200-1263 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 1967. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-01-08.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Karlstad kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
KARLSTAD STOCKEN 5	Karlstad Kommun	10 år	2033-12-31	1962
KARLSTAD STOCKEN 6	Karlstads Kommun	10 år	2031-01-01	1961 och 1962

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade 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
13	lokaler (hyresrätt)	446
180	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	12 440
53	garageplatser	980
140	p-platser	0
Totalt 386 objekt		13 866

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 12 st 2 rok, 150 st 3 rok, 6 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Karlstad Stocken GA:2	G:A		0 / 0	Område för parkeringsändamål

Totalt 1 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Stefan Grahn	Ordförande
Einar Andersson	HSB Ledamot
Per Spector	Ledamot
Helena Alm	Ledamot
Patrik Gerdin	Ledamot
Hussein Ali Moh Mohsin	Ledamot
Emanuel Olsson	Ledamot
Leyla Yousefi	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Stefan Grahn, Patrik Gerdin, Hussein Moshin och Helena Alm.

Styrelsen har under året hållit 16 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Stefan Grahn, Helena Alm , Patrik Gerdin samt Carina Nordh.

Revisorer har varit: Patrik Blixt vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Gudrun Sköld som sammankallande och Anna Hansen som ledamot valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-09.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2026-01-01 är registrerad. Föreningen har individuell märning av el och varmvatten. Denna kostnad läggs på avgiftsavin med förskjutning på 4 månader. Fjärrvärme, bostadstillägg, bredband och telefoni ingår i avgiften. Ett balkongtillägg tillkommer på månadsavgiften, i genomsnitt 162 kr/lgh.

Föreningen har en 50 årig underhållsplan som är upprättad av HSB Värmland.

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 2023-01-30.

Under året har det utförts:

Föreningen har slutfört renoveringen av tvättstugorna och renoverat golvet i utemiljörummet. En elbesiktning har genomförts inför kommande underhåll. En del akutåtgärder gällande inläckage av vatten på balkongerna hos en del medlemmar där rännalar fick tätas. Det förde med sig att föreningen planerar för en större åtgärd under 2026 med genomgång av tak och rännalar för hela beståndet. En felsökning på 10:ans parkering då det var svart medförde en påbörjad start för byte av belysning i slutet av året.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Fönsterbyte 1992-93.
Stamrening 1995-96.
Byte av tak 2011.
Utbyggnad och inglasning av balkonger 2012.
Relining avlopp i mark och dagvatten 2012.
Nya elinstallationer i lägenheter 2012.
Nya värmekulvertar 2012.
Nya garageportar och jordfelsbrytare 2014.
Nytt passagesystem och bokningssystem 2015.
Byte plåtfasader 2017.
Installation av solpaneler 2020-2021.
Ombyggnad ventilation med återvinning av frånluft 2020-2021.
Byte av vindsstegar 2023
Renovering av fyra tvättstugor 2024/2025

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

Byte av takarmaturer trapphus, kostnad ca 1,6 mkr.
Byte motorvärmarruttag och elstolpar, kostnad ca 800 tkr.
Renovering fasad, kostnad ca 4 mkr.
Byte fönster, kostnad ca 8 mkr.
Målning trapphus och källare, kostnad ca 2,5 mkr.
Omdragning el i källare, kostnad ca 540 tkr.
Byte armaturer ytterbelysning, kostnad ca 800 tkr.
Byte entrepartier aluminium, kostnad ca 2,8 mkr.

Finansieras i första hand av egna medel och ev lån.

Medlemsinformation

Under året har 13 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 233 och under vid året slut var antalet 234 medlemmar.
Av dessa är 181 röstberättigade varav HSB Värmland utgör en röst.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	257	267	358	296	301
Skuldsättning, kr/kvm	1 841	1 882	2 068	2 501	2 543
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 052	2 098	2 305	2 590	2 634
Räntekänslighet, %	2	3	3	4	4
Energikostnad, kr/kvm	165	163	146	149	147
Årsavgifter, kr/kvm	849	824	800	701	694
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	89	77	82	83
Totala intäkter, kr/kvm	855	835	859	837	824
Nettoomsättning, tkr	11 849	11 153	11 159	10 240	10 363
Resultat efter finansiella poster, tkr	874	378	2 972	1 232	2 432
Soliditet, %	33	31	29	21	19

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	646 850	0	0	646 850
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 325 448	0	-294 309	3 031 139
S:a bundet eget kapital, kr	3 972 298	0	-294 309	3 677 989
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	8 439 007	377 635	294 309	9 110 952
Årets resultat, kr	377 635	-377 635	874 207	874 207
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	8 816 642	0	1 168 516	9 985 159
S:a eget kapital, kr	12 788 940	0	874 207	13 663 148

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 015 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 309 309 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	8 816 643
Årets resultat, kr	874 207
Reservation till underhållsfond, kr	-1 015 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 309 309
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	9 985 159

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	9 985 159

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	11 849 490	11 152 689
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 035	425 154
Summa Rörelseintäkter		11 860 525	11 577 843
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-7 804 863	-7 965 752
Övriga externa kostnader	Not 5	-216 137	-250 705
Personalkostnader	Not 6	-874 860	-798 887
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 378 666	-1 429 922
Summa Rörelsekostnader		-10 274 526	-10 445 266
Rörelseresultat		1 585 999	1 132 577
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		120 864	194 159
Räntekostnader och liknande resultatposter		-832 657	-949 101
Summa Finansiella poster		-711 792	-754 942
Resultat efter finansiella poster		874 207	377 635
Resultat före skatt		874 207	377 635
Årets resultat		874 207	377 635

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och tomträtt	Not 8	29 794 612	31 167 435
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	43 820	49 663
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		29 838 432	31 217 098
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		29 838 932	31 217 598

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 838	5 679
Aktuell skattefordran		64 495	76 385
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	74 538	83 451
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	383 138	684 636
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		532 009	850 151
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	5 897 002	5 795 283
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		5 897 002	5 795 283
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	5 380 945	3 909 800
<i>Summa Kassa och bank</i>		5 380 945	3 909 800
Summa Omsättningstillgångar		11 809 957	10 555 234
Summa Tillgångar		41 648 888	41 772 832

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		646 850	646 850
Fond för yttre underhåll		3 031 139	3 325 448
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		3 677 989	3 972 298
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 110 952	8 439 007
Årets resultat		874 207	377 635
<i>Summa Fritt eget kapital</i>		9 985 158	8 816 643
Summa Eget kapital		13 663 147	12 788 941

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut		4 752 500	0
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		4 752 500	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	20 769 263	26 101 763
Leverantörsskulder		628 512	1 071 026
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	72 745	82 952
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 762 721	1 728 150
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		23 233 241	28 983 891
Summa Skulder		27 985 741	28 983 891
Summa Eget kapital och skulder		41 648 888	41 772 832



Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 585 999	1 132 577
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 378 666	1 429 922
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 378 666	1 429 922
Erhållen ränta	104 399	194 159
Erlagd ränta	-897 325	-935 062
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 171 740	1 821 596
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	334 606	-51 660
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-353 482	530 413
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-18 876	478 753
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 152 864	2 300 349
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-580 000	-2 580 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-580 000	-2 580 000
Årets kassaflöde	1 572 864	-279 651
Likvida medel vid årets början	9 705 083	9 984 734
Likvida medel vid årets slut	11 277 947	9 705 083

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5-10 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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	9 760 968	9 476 724
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	801 536	772 063
	Balkongtillägg	346 561	0
	Hyror lokaler	191 664	182 651
	Hyror garage och parkeringsplatser	673 544	660 960
	Hyror förbrukningsbaserad	7 851	0
	Hyror övrigt	15 820	16 768
	Övriga primära intäkter	77 041	71 675
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	11 874 985	11 180 840
	Avgiftsbortfall	-478	-1 220
	Hysesbortfall	-25 017	-26 931
	<i>Summa</i>	-25 495	-28 151
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	11 849 490	11 152 689
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter (2024 ingår balkongtillägg)	11 035	425 154
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	11 035	425 154

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-1 109 419	-863 705
	Snö och halk-bekämpning	-167 030	-145 055
	Reparationer	-374 047	-304 987
	Planerat underhåll	-1 309 309	-1 891 857
	Försäkringsskador	-11 701	-21 539
	El	-1 052 570	-1 082 760
	Uppvärmning	-672 725	-701 202
	Vatten	-563 156	-475 341
	Sophämtning	-227 503	-228 315
	Fastighetsförsäkring	-256 936	-217 506
	Kabel-TV och bredband	-340 178	-339 715
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-354 660	-342 770
	Tomträttsavgäld	-1 341 418	-1 341 416
	Övriga driftkostnader	-24 211	-9 584
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-7 804 863	-7 965 752

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	-18 632	-45 639
	Administrationskostnader	-54 789	-73 782
	Extern revision	-36 000	-24 000
	Konsultkostnader	-5 000	0
	Medlemsavgifter	-85 000	-85 000
	Föreningsverksamhet	-2 898	-1 532
	Övriga förvaltningskostnader	-13 818	-20 752
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-216 137	-250 705

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	1	1
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-207 142	-173 355
	Revisionsarvode	-315	-3 715
	Övriga arvoden	-143 385	-100 304
	Löner och övriga ersättningar	-344 301	-360 170
	Sociala avgifter	-174 732	-156 347
	Övriga personalkostnader	-4 985	-4 996
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-874 860	-798 887

Föreningen har en kvinna anställd

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 365 647	-1 416 903
	Avskrivning på markanläggning	-7 176	-7 176
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-5 843	-5 843
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 378 666	-1 429 922

Not 8	Byggnader och tomträtt	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	63 311 608	63 311 608
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	2 192 467	2 192 467
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	65 504 075	65 504 075
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-34 336 640	-32 912 561
	Årets avskrivningar	-1 372 824	-1 424 079
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-35 709 463	-34 336 640
	<i>Byggnader och tomträtt</i>	29 794 612	31 167 435
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	115 000 000	97 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 039 000	2 029 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	43 000 000	40 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	2 395 000	2 908 000
	<i>Summa</i>	162 434 000	141 937 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsintekning	34 000 000	34 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	34 000 000	34 000 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	283 089	283 089
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	283 089	283 089
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-233 426	-227 584
	Årets avskrivningar	-5 843	-5 843
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-239 269	-233 426
	<i>Utgående redovisat värde</i>	43 820	49 663
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Medlemsandel HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Skattekonto	74 538	83 451
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	74 538	83 451
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	273 541	256 936
	Förutbetald kabel-TV och bredband	84 196	83 983
	Upplupna ränteintäkter	16 465	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 936	343 717
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	383 138	684 636
Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	SBAB Bank	1 012 487	1 012 487
	Marginalen Bank, Collector Bank, Aros Kapital, Resurs och Landshypotek	4 884 513	4 782 796
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	5 897 000	5 795 283
Not 14	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Kassa	3 615	2 819
	Swedbank Företagskonto	4 906 368	3 572 483
	Nordea	470 962	334 498
	<i>Summa Kassa och bank</i>	5 380 945	3 909 800

Not 15 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>
Nordea	2,29%	2026-01-20	3 150 000	200 000
Nordea	2,79%	2026-03-31	4 882 500	130 000
Nordea	3,11%	2028-03-15	4 882 500	130 000
Nordea	2,49%	2026-12-04	7 407 494	200 000
SBAB	2,72%	2026-01-19	5 199 269	120 000
			25 521 763	780 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	130 000
Lån som ska konverteras inom ett år	20 639 263
Kortfristig del	20 769 263

Not 16 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	4 802	11 521
Källskatt	6 097	5 835
Inre fond	61 846	65 596
<i>Summa Övriga skulder</i>	72 745	82 952

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	908 655	910 560
Upplupna räntekostnader	53 563	118 231
Övriga upplupna kostnader	800 503	699 359
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 762 721	1 728 150

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 2026-04-08.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Stocken i Karlstad, org.nr. 773200-1263

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stocken 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Stocken 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. Revisor 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

Patrik Blixt
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Stocken i Karlstad signerades av följande personer med HSB e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557574997156**

Stefan Grahn

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-11 kl. 11:44:17



Leyla Yousefi

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 11:57:07



Per Spector

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-11 kl. 13:32:49



Martin Emanuel Cristobal Olsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-11 kl. 21:51:13



Hussein Ali Mohsin Mohsin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-11 kl. 15:29:56



Einar Andersson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-10 kl. 22:06:48



Patrik Gerdin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-11 kl. 22:23:42



Helena Alm

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-12 kl. 11:48:37



Patrik Blixt

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 13:03:52



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 14:26:42



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Stocken i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557575984610**

Patrik Blixt

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 12:26:35



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 14:26:28

