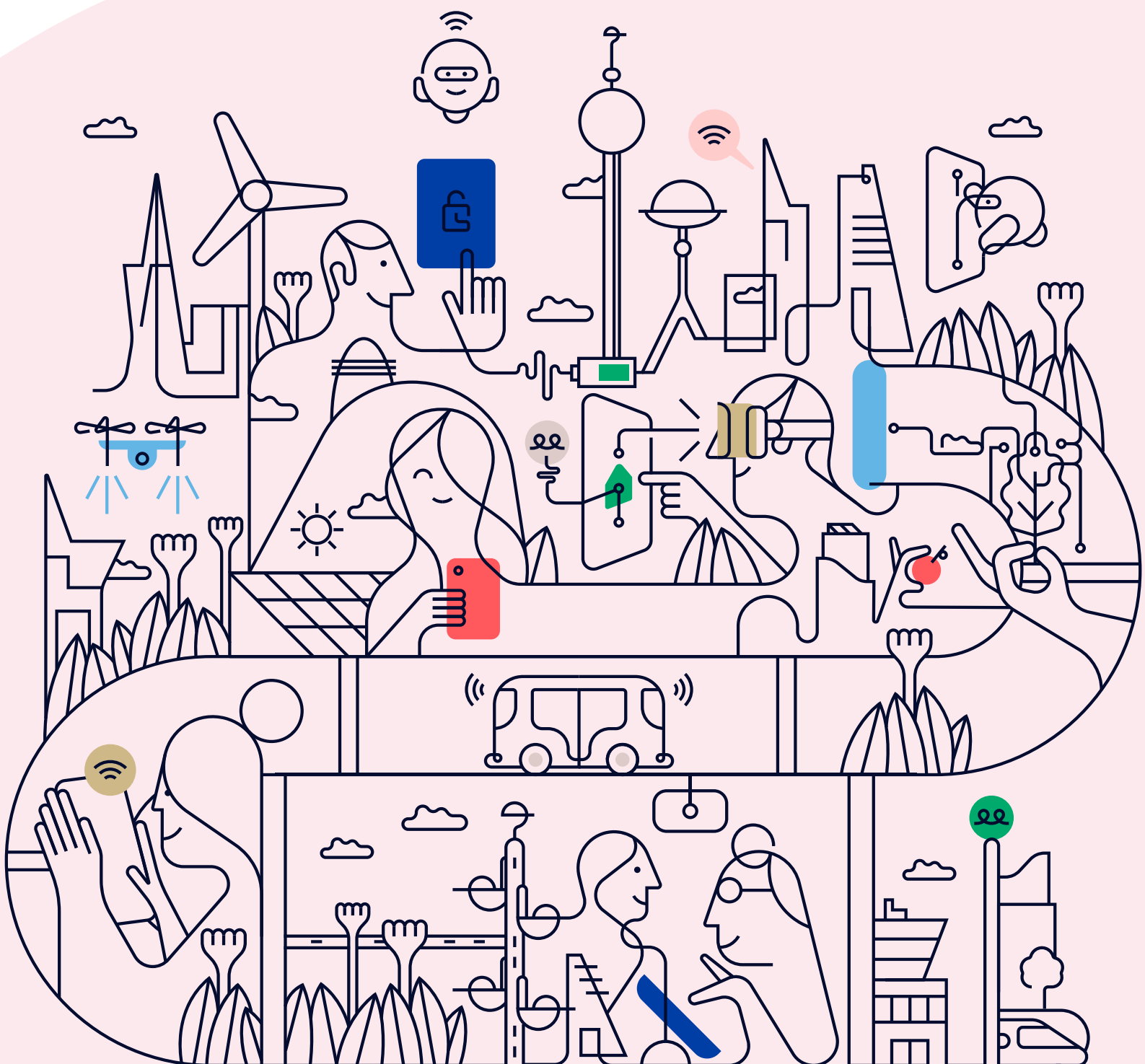




# Välkommen till årsredovisningen för Brf Husaren, Stenungsund

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.  
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 4         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 4         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 5         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 5         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 6</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 7</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 9</b>  |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 10</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 17</b> |

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Husaren, Stenungsund intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma den 2026-06-01. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Underskrift

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stenungsund.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-02-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-04-03 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-20 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun      |
|----------------------|---------|-------------|
| NÖSNÄS 1:293         | 1991    | Stenungsund |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1990 och består av 51 småhus.

Värdeåret är 1991.

Föreningen har 51 bostadsrätter om totalt 4 905 kvm och 1 lokal om 48 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 953 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Susanne Reinink | Kassör          |
| Anders Berglund | Suppleant       |
| Mikael Carlsson | Suppleant       |
| Peter Karlsson  | Vice ordförande |
| Ronnie Hjältn   | Sekreterare     |
| Michael Ernfors | Ordförande      |

### Valberedning

Gunnar Svensson  
Ida-Maria Ansebo  
Christer Dahlström

### Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av två i förening av ledamöterna.

### Revisorer

Daniel Modig   Revisor   Brf Revisorerna

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2035.  
Underhållsplanen uppdaterades 2025.

### Utförda historiska underhåll

**2025** ● Takbyte i område 2 + två hus i område 3

### Planerade underhåll

**2026** ● Målning av fönsterbleck och plåt. (vid behov)

Målning och reparation av fasader - område 2 och 3

**2026-2028** ● Byte takpannor inkl. papp och läkt enligt upphandling

**2026-2030** ● Byte av värmepump. (vid behov)

Byte av ventiler vid vattenmätare i lägenheter. (vid behov)

### Avtal med leverantörer

|                                              |                                     |
|----------------------------------------------|-------------------------------------|
| Bredband, TV, IP-telefoni                    | Telia AB                            |
| Ekonomisk förvaltning & lägenhetsförteckning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| EI                                           | Vattenfall AB                       |
| Installation av Laddboxar                    | Elbilbox AB                         |
| Service och byte av frånluftsvärmepumpar     | Intemp AB                           |

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Omläggning av större lån

Lämnar avgiften oförändrad för 2026

Övergång from januari 2026 till automatisk elavräkning på månadsbasis (IMD-lösning). Det innebär att varje hushåll får den faktiska elförbrukningen och -kostnaden på den månadsvisa föreningsavgiften. Det gör att elkostnaden varierar med årstiderna med tanke på uppvärmningskostnader.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-04-01 med 10%.

### Förändringar i avtal

Tecknat avtal med SBC om fysisk fastighetsförvaltning i syfte att frigöra hustomten.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 73 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 72 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                          | 2025       | 2024       | 2023       | 2022       |
|----------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                                    | 4 794 189  | 4 923 345  | 4 551 325  | 4 452 346  |
| Resultat efter fin. poster                         | 886 064    | 700 614    | 1 184 501  | 916 316    |
| Soliditet (%)                                      | 50         | 48         | 45         | 43         |
| Yttre fond                                         | 15 482 748 | 14 916 227 | 13 808 351 | 13 113 889 |
| Taxeringsvärde                                     | 85 004 000 | 85 004 000 | 87 824 000 | 87 824 000 |
| Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr           | 961        | 983        | 916        | -          |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 97,9       | 97,6       | 93,9       | -          |
| Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr       | 5 550      | 5 736      | 6 229      | 6 392      |
| Skuldsättning / kvm totalyta, kr                   | 5 443      | 5 627      | 6 110      | 6 331      |
| Sparande / kvm totalyta, kr                        | 427        | 333        | 365        | 390        |
| Elkostnad / kvm totalyta, kr                       | 149        | 283        | 222        | 110        |
| Vattenkostnad / kvm totalyta, kr                   | 3          | 3          | 1          | 2          |
| Energikostnad / kvm totalyta, kr                   | 153        | 286        | 223        | 112        |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 2,25       | 2,45       | 2,34       | 1,20       |
| Räntekänslighet (%)                                | 5,78       | 5,83       | 6,80       | -          |

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 719 346 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Förändringar i eget kapital

|                          | 2024-12-31        | Disponering av<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2025-12-31        |
|--------------------------|-------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| Insatser                 | 8 828 000         | -                                            | -                               | 8 828 000         |
| Fond, yttre<br>underhåll | 14 916 227        | -414 380                                     | 980 901                         | 15 482 748        |
| Balanserat resultat      | 2 278 681         | 1 114 994                                    | -980 901                        | 2 412 774         |
| Årets resultat           | 700 614           | -700 614                                     | 886 064                         | 886 064           |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>26 723 522</b> | <b>0</b>                                     | <b>886 064</b>                  | <b>27 609 586</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

|                                                                    |                  |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 3 393 675        |
| Årets resultat                                                     | 886 064          |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -980 901         |
| <b>Totalt</b>                                                      | <b>3 298 838</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                         |                  |
|-----------------------------------------|------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråkats | 372 369          |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>          | <b>3 671 207</b> |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

| 1 januari - 31 december                           | Not           | 2025              | 2024              |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 4 794 190         | 4 923 345         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 17 309            | 17 951            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>4 811 499</b>  | <b>4 941 296</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -2 268 523        | -2 945 543        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -120 213          | -116 774          |
| Personalkostnader                                 | 10            | -149 868          | -152 718          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -875 684          | -550 672          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-3 414 287</b> | <b>-3 765 707</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>1 397 211</b>  | <b>1 175 589</b>  |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 110 532           | 243 560           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -621 679          | -718 535          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-511 147</b>   | <b>-474 975</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>886 064</b>    | <b>700 614</b>    |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>886 064</b>    | <b>700 614</b>    |

Balansräkning

| Tillgångar                                   | Not    | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------------------------------|--------|------------|------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                 |        |            |            |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |        |            |            |
| Byggnad och mark                             | 12, 20 | 46 618 994 | 45 614 794 |
| Maskiner och inventarier                     | 13     | 479 578    | 395 033    |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |        | 47 098 572 | 46 009 827 |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>     |        |            |            |
| Långfristiga värdepappersinnehav             | 15     | 3 500      | 3 500      |
| Summa finansiella anläggningstillgångar      |        | 3 500      | 3 500      |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                  |        | 47 102 072 | 46 013 327 |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                 |        |            |            |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |        |            |            |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |        | 8 366      | 0          |
| Övriga fordringar                            | 16     | 1 014 251  | 1 357 981  |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 17     | 133 249    | 219 861    |
| Summa kortfristiga fordringar                |        | 1 155 866  | 1 577 842  |
| <b>Kassa och bank</b>                        |        |            |            |
| Kassa och bank                               |        | 7 425 607  | 8 158 449  |
| Summa kassa och bank                         |        | 7 425 607  | 8 158 449  |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                  |        | 8 581 473  | 9 736 291  |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |        | 55 683 545 | 55 749 618 |

## Balansräkning

| Eget kapital och skulder                     | Not    | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|----------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |        | 8 828 000         | 8 828 000         |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 15 482 748        | 14 916 227        |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>24 310 748</b> | <b>23 744 227</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |        |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |        | 2 412 774         | 2 278 681         |
| Årets resultat                               |        | 886 064           | 700 614           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |        | <b>3 298 838</b>  | <b>2 979 295</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |        | <b>27 609 586</b> | <b>26 723 522</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 18, 20 | 9 987 000         | 11 120 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>9 987 000</b>  | <b>11 120 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 18, 20 | 17 227 905        | 17 015 405        |
| Leverantörsskulder                           |        | 280 050           | 185 721           |
| Skatteskulder                                |        | 46 773            | 55 440            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |        | 23 041            | 22 504            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 19     | 509 190           | 627 026           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>18 086 959</b> | <b>17 906 096</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>55 683 545</b> | <b>55 749 618</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december                                                         | 2025              | 2024              |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                   |                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>1 397 211</b>  | <b>1 175 589</b>  |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                   |                   |
| Årets avskrivningar                                                             | 875 684           | 550 672           |
|                                                                                 | <b>2 272 895</b>  | <b>1 726 261</b>  |
| Erhållen ränta                                                                  | 215 682           | 248 913           |
| Erlagd ränta                                                                    | -599 489          | -793 692          |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>1 889 088</b>  | <b>1 181 482</b>  |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                   |                   |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -5 547            | -67 847           |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | -53 827           | 173 901           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>1 829 715</b>  | <b>1 287 536</b>  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                   |                   |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | -1 964 429        | 634 874           |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>-1 964 429</b> | <b>634 874</b>    |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                   |                   |
| Amortering av lån                                                               | -920 500          | -2 415 433        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-920 500</b>   | <b>-2 415 433</b> |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>-1 055 214</b> | <b>-493 024</b>   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>9 360 962</b>  | <b>9 853 986</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>8 305 747</b>  | <b>9 360 962</b>  |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Husaren, Stenungsund är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                     |         |
|---------------------|---------|
| Stomme och grund    | 1,29 %  |
| Yttertak            | 1,93 %  |
| Fasader             | 1,93 %  |
| Balkonger           | 1,93 %  |
| Fönster             | 2,32 %  |
| Stamledningar VA    | 1,93 %  |
| Stamledningar Värme | 1,29 %  |
| Ventilation         | 3,86 %  |
| El                  | 3,86 %  |
| Laddstolpar         | 10,00 % |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

## Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                            | 2025             | 2024             |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder       | 3 808 620        | 3 543 120        |
| Hysesintäkter lokaler      | 63 219           | 60 780           |
| Intäkter kabel-TV          | 182 988          | 182 988          |
| El, moms                   | 702 258          | 1 097 368        |
| Elintäkter laddstolpe moms | 25 283           | 23 686           |
| Pantsättningsavgift        | 2 940            | 4 584            |
| Överlåtelseavgift          | 7 313            | 9 791            |
| Administrativ avgift       | 1 568            | 1 029            |
| Öres- och kronutjämning    | 1                | -1               |
| <b>Summa</b>               | <b>4 794 190</b> | <b>4 923 345</b> |

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                             | 2025          | 2024          |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Övriga intäkter             | 7 602         | 12 471        |
| Återbäring försäkringsbolag | 9 707         | 5 480         |
| <b>Summa</b>                | <b>17 309</b> | <b>17 951</b> |

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                       | 2025          | 2024           |
|-----------------------|---------------|----------------|
| Städning utöver avtal | 5 146         | 0              |
| Besiktningar          | 8 881         | 0              |
| Gårdkostnader         | 6 072         | 10 670         |
| Gemensamma utrymmen   | 2 796         | 0              |
| Sophantering          | 6 811         | 6 658          |
| Snöröjning/sandning   | 39 327        | 92 883         |
| Fordon                | 1 257         | 10 461         |
| Förbrukningsmaterial  | 2 693         | 8 011          |
| <b>Summa</b>          | <b>72 983</b> | <b>128 683</b> |

#### NOT 5, REPARATIONER

|                              | 2025          | 2024          |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Dörrar och lås/porttele      | 1 636         | 0             |
| Övriga gemensamma utrymmen   | 0             | 1 440         |
| VVS                          | 5 763         | 8 978         |
| Värmeanläggning/undercentral | 28 705        | 22 027        |
| Ventilation                  | 16 375        | 0             |
| Balkonger/altaner            | 0             | 2 375         |
| Mark/gård/utemiljö           | 16 563        | 42 268        |
| <b>Summa</b>                 | <b>69 042</b> | <b>77 088</b> |

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|                 | 2025           | 2024           |
|-----------------|----------------|----------------|
| Entr/trapphus   | 55 369         | 0              |
| Värmeanläggning | 79 875         | 98 947         |
| Ventilation     | 237 125        | 0              |
| Tak             | 0              | 315 433        |
| <b>Summa</b>    | <b>372 369</b> | <b>414 380</b> |

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|                         | 2025           | 2024             |
|-------------------------|----------------|------------------|
| El                      | 747 025        | 1 413 768        |
| Vatten                  | 16 469         | 16 021           |
| Sophämtning/renhållning | 107 896        | 93 876           |
| Grovsopor               | 19 815         | 7 625            |
| <b>Summa</b>            | <b>891 205</b> | <b>1 531 290</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2025           | 2024           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 102 238        | 77 720         |
| Kabel-TV               | 108 347        | 99 020         |
| Bredband               | 138 565        | 131 587        |
| Fastighetsskatt        | 513 774        | 485 775        |
| <b>Summa</b>           | <b>862 924</b> | <b>794 102</b> |

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                                 | 2025           | 2024           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Kreditupplysning                | 1 476          | 2 213          |
| Tele- och datakommunikation     | 1 152          | 2 189          |
| Inkassokostnader                | 0              | 690            |
| Revisionsarvoden extern revisor | 13 750         | 16 031         |
| Styrelseomkostnader             | 1 529          | 0              |
| Fritids och trivselkostnader    | 2 930          | 2 953          |
| Föreningskostnader              | 9 884          | 5 870          |
| Förvaltningsarvode enl avtal    | 66 032         | 63 562         |
| Överlåtelsekostnad              | 8 232          | 12 036         |
| Pantsättningskostnad            | 4 410          | 6 880          |
| Administration                  | 4 658          | 4 350          |
| Bostadsrätterna Sverige         | 6 160          | 0              |
| <b>Summa</b>                    | <b>120 213</b> | <b>116 774</b> |

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                         | 2025           | 2024           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden         | 86 200         | 68 600         |
| Lön - fastighetsskötare | 38 450         | 54 345         |
| Arbetsgivaravgifter     | 25 218         | 29 773         |
| <b>Summa</b>            | <b>149 868</b> | <b>152 718</b> |

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                              | 2025           | 2024           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 621 679        | 718 535        |
| <b>Summa</b>                 | <b>621 679</b> | <b>718 535</b> |

| NOT 12, BYGGNAD OCH MARK                      | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                    |                    |
| Ingående                                      | 67 721 288         | 67 721 288         |
| Årets inköp                                   | 1 836 494          | 0                  |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>69 557 782</b>  | <b>67 721 288</b>  |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                    |                    |
| Ingående                                      | -22 106 494        | -21 584 038        |
| Årets avskrivning                             | -832 294           | -522 456           |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-22 938 788</b> | <b>-22 106 494</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>46 618 994</b>  | <b>45 614 794</b>  |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>15 228 070</i>  | <i>15 228 070</i>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 42 725 000         | 42 725 000         |
| Taxeringsvärde mark                           | 42 279 000         | 42 279 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>85 004 000</b>  | <b>85 004 000</b>  |

| NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER              | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                |                |
| Ingående                                      | 432 462        | 9 213          |
| Årets inköp                                   | 127 935        | 423 249        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>560 397</b> | <b>432 462</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                |                |
| Ingående                                      | -37 429        | -9 213         |
| Årets avskrivning                             | -43 390        | -28 216        |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-80 819</b> | <b>-37 429</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>479 578</b> | <b>395 033</b> |

| NOT 14, PÅGÅENDE OMPROJEKT    | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Vid årets början              | 0          | 1 058 123  |
| Anskaffningar under året      | 0          | 0          |
| Bidrag och avdragen moms      | 0          | -634 874   |
| Omklassificering              | 0          | -423 248   |
| <b>Summa pågående arbeten</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

## NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

|                        | 2025-12-31   | 2024-12-31   |
|------------------------|--------------|--------------|
| Insats Bostadsrätterna | 3 500        | 3 500        |
| <b>Summa</b>           | <b>3 500</b> | <b>3 500</b> |

## NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                   | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|-------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto       | 102 127          | 95 764           |
| Momsavräkning     | 31 984           | 59 704           |
| Transaktionskonto | 493 318          | 604 235          |
| Borgo räntekonto  | 386 823          | 598 278          |
| <b>Summa</b>      | <b>1 014 251</b> | <b>1 357 981</b> |

## NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                          | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda kostnader   | 20 290         | 6 160          |
| Förutbet försäkr premier | 17 344         | 15 538         |
| Förutbet kabel-TV        | 9 048          | 8 961          |
| Förutbet bredband        | 11 528         | 11 552         |
| Upplupna intäkter        | 2 539          | 0              |
| Upplupna ränteintäkter   | 72 500         | 177 650        |
| <b>Summa</b>             | <b>133 249</b> | <b>219 861</b> |

## NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2025-12-31 | Skuld<br>2025-12-31 | Skuld<br>2024-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Swedbank hypotek AB   | 2026-01-23               | 1,25 %                  | 11 120 000          | 11 520 000          |
| Swedbank              | 2028-04-25               | 2,86 %                  | 10 281 000          | 10 501 500          |
| SEB                   | 2026-06-28               | 2,72 %                  | 5 813 905           | 6 113 905           |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>27 214 905</b>   | <b>28 135 405</b>   |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 17 227 905          | 17 015 405          |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 244 905 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                         | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna kostnader      | 1 883          | 0              |
| Uppl kostn el           | 104 973        | 183 588        |
| Uppl kostn räntor       | 56 989         | 34 799         |
| Förutbet hyror/avgifter | 345 345        | 408 639        |
| <b>Summa</b>            | <b>509 190</b> | <b>627 026</b> |

## NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 41 475 000 | 41 475 000 |

## NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

I sammandrag: Takbyte område 2 + del av område 3 Engagerat extern förvaltare Infört automatisk elavläsning (IMD) Omläggning lån

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-24.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stenungsund

---

Michael Ernfors  
Ordförande

---

Peter Karlsson  
Vice ordförande

---

Ronnie Hjälms  
Sekreterare

---

Susanne Reinink  
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Brf Revisorerna  
Daniel Modig  
Revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

28.04.2026 17:23

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 24.04.2026 14:47

**DOCUMENT ID:**

SJMDI1taZx

**ENVELOPE ID:**

H1-ZwLkY6be-SJMDI1taZx

**DOCUMENT NAME:**

Brf Husaren, Stenungsund, 716444-7083 - Årsredovisnin  
g 2025-12-31.pdf

19 pages

**SHA-512:**

f3ec6d2ce7cfda37b5f77153c027be021e66883f18234f5  
d35e7a6596986d0ff51efafc480758ded1a4acedd6ed663  
3e4e50042786162ee679a0484cdba83652

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

🕒 Activity log

| RECIPIENT                                              | ACTION*                                                                                                   | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                              |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------|
| 1. SUSANNE REININK<br>susanne.reinink@gmail.com        |  Signed<br>Authenticated | 24.04.2026 15:20<br>24.04.2026 15:15 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 81.224.218.188 |
| 2. PETER KARLSSON<br>peterk65@hotmail.se               |  Signed<br>Authenticated | 24.04.2026 23:48<br>24.04.2026 18:29 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 81.224.218.172 |
| 3. Lars Michael Ernfors<br>michael@lyckansgard.se      |  Signed<br>Authenticated | 26.04.2026 10:36<br>26.04.2026 10:35 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 90.227.131.203 |
| 4. MATS RONNIE HJÄLM<br>ronnie.hjelm@borealisgroup.com |  Signed<br>Authenticated | 28.04.2026 09:30<br>28.04.2026 05:35 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 88.131.48.226  |
| 5. DANIEL JOHAN MAGNUS MODIG<br>info@brfrevisorerna.se |  Signed<br>Authenticated | 28.04.2026 17:23<br>28.04.2026 17:21 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 90.231.226.168 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Husaren, Stenungsund, org.nr. 716444-7083

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen 2025 för Brf Husaren, Stenungsund. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

#### Revisorns ansvar

Våra 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 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 använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Husaren, Stenungsund år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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. 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 eller 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Brf Revisorerna Stockholm AB

Daniel Modig



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

28.04.2026 17:23

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 24.04.2026 14:47

**DOCUMENT ID:**

rJfwUytpbe

**ENVELOPE ID:**

BJWPLktTWg-rJfwUytpbe

**DOCUMENT NAME:**

Brf Husaren, Stenungsund, 716444-7083 - Revisionsberättelse 2025.pdf

2 pages

**SHA-512:**

103fdbcd8ba39a24b8d8a987dfbcc68a84d61a4cb78baf  
9b107ae261060c3d267652b1d5fc5c731c70e0512f22a3  
6c912d076d959ae2f71b0c0174b4de40c456

## Activity log

| RECIPIENT                       | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS            |
|---------------------------------|---------------|------------------|--------|--------------------|
| 1. DANIEL JOHAN MAGNUS<br>MODIG | Signed        | 28.04.2026 17:23 | eID    | Swedish BankID     |
| info@brfrevisorerna.se          | Authenticated | 28.04.2026 17:23 | Low    | IP: 90.231.226.168 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

 Custom events

---

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed