



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 236 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 7 042 kr/kvm
 Räntekänslighet 8 %	 Energikostnad 205 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Arsavgift 933 kr/kvm	

Årsredovisning 2025

HSB brf Hubert-Konrad i Västerås

Bostadsrättskollen

NYCKELTAL



Sparande
236 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Investeringsbehov
0 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

Ingen uppgift.

NYCKELTAL



Skuldsättning
7 042 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Räntekänslighet
8 %

DEFINITION

I procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Energikostnad
205 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka både i byggnaden och externt, t.ex. energipriserna.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Tomträtt
Nej

DEFINITION

Fastigheten innehas med tomträtt - ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Årsavgift
933 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total
boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den enskilde
medlemmens månadskostnad och
värdet på bostadsrätten. Därför är
det viktigt att bedöma om
årsavgifter ligger rätt i förhållande
till de andra nyckeltalen - om det
finns en risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för
framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB brf Hubert-Konrad i Västerås med säte i VÄSTERÅS org.nr. 778000-1249 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 1925. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-03-19.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Västerås kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hubert 3	1925-01-01	1925
Hubert 4	1925-01-01	1929
Konrad 4	1925-01-01	1927
Konrad 5	1925-01-01	1928

Totalt 4 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
18	p-platser	0
48	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 532

Totalt 66 objekt **3 532**

Föreningens lägenheter fördelas på: 22 st 1 rok, 12 st 2 rok, 7 st 3 rok, 4 st 4 rok, 2 st 5 rok, 1 st 7 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Martin Andersson	Ordförande
Lotten Herrman	Ledamot
Aida Franco	Ledamot
Björn Sandberg	Ledamot
Marcus McLeod	HSB-Ledamot
Måns Nyström	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Aida Franco, Måns Nyström

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Aida Franco, Martin Andersson, Björn Sandberg och Måns Nyström.

Revisorer har varit: en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Karin Morsk Odenklev (sammankallande), Victor Forsander, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-11 på Utanbygatan 6. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2026-01-01 är registrerad.

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 under året.

Underhåll: Endast löpande underhåll underåret samt uppsättning av staket.



Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2009	Undercentraler
2011	Ommålning fasader
2011	Undercentraler
2014	Omläggning tak
2016	Renovering tvättstuga Karlsgatan
2016	Nya entrésystem
2017	Nya staket och grindar
2020	Ventilation
2020	Fönsterbyte
2021	Säkerhetsdörrar
2024	Trapphusen

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

Uppdatering av styrsystem värme.

Medlemsinformation

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 63 och under året har det tillkommit 4 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 62.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	236	119	215	141	152
Skuldsättning, kr/kvm	7 042	7 328	7 420	7 507	7 597
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 042	7 328	7 420	7 507	7 597
Räntekänslighet, %	8	8	9	11	11
Energikostnad, kr/kvm	205	204	195	203	190
Årsavgifter, kr/kvm	933	890	865	689	668
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	94	88	89	90
Totala intäkter, kr/kvm	980	944	937	775	747
Nettoomsättning, tkr	3 461	3 333	3 163	2 738	2 638
Resultat efter finansiella poster, tkr	18	-944	-736	-813	-621
Soliditet, %	-3	-3	0	3	5

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	86 922	0	0	86 922
Upplåtelseavgifter, kr	2 640 455	0	0	2 640 455
Underhållsfond, kr	866 440	0	314 000	1 180 440
S:a bundet eget kapital, kr	3 593 817	0	314 000	3 907 817
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-3 452 225	-943 715	-314 000	-4 709 939
Årets resultat, kr	-943 715	943 715	18 463	18 463
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-4 395 940	0	-295 537	-4 691 476
S:a eget kapital, kr	-802 123	0	18 463	-783 659

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 360 000 kr samt ianspråktagande skett med 46 000 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	-4 395 939
Årets resultat, kr	18 463
Reservation till underhållsfond, kr	-360 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	46 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-4 691 476

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-4 691 476
------------------------------------	-------------------

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	3 461 207	3 332 737
Summa Rörelseintäkter		3 461 207	3 332 737
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 581 582	-2 226 254
Övriga externa kostnader	Not 4	-258 828	-480 026
Personalkostnader	Not 5	-59 382	-51 173
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-768 350	-768 350
Summa Rörelsekostnader		-2 668 141	-3 525 803
Rörelseresultat		793 066	-193 066
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	13 139	63 827
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-787 742	-814 476
Summa Finansiella poster		-774 603	-750 649
Resultat efter finansiella poster		18 463	-943 715
Resultat före skatt		18 463	-943 715
Årets resultat		18 463	-943 715

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	22 222 131	22 990 481
Summa Materiella anläggningstillgångar		22 222 131	22 990 481
Summa Anläggningstillgångar		22 222 131	22 990 481

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	1 461 637	2 508 648
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 831	147 261
Summa Kortfristiga fordringar		1 528 468	2 655 909
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	1 000 000	0
Summa Kortfristiga placeringar		1 000 000	0
Summa Omsättningstillgångar		2 528 468	2 655 909
Summa Tillgångar		24 750 599	25 646 389



Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 727 377	2 727 377
Fond för yttre underhåll	1 180 440	866 440
Summa Bundet eget kapital	3 907 817	3 593 817

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-4 709 939	-3 452 225
Årets resultat	18 463	-943 715
Summa Ansamlad förlust	-4 691 477	-4 395 939

Summa Eget kapital

-783 659

-802 122

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	13 051 812	15 606 496
Summa Långfristiga skulder		13 051 812	15 606 496

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		11 820 184	10 275 489
Leverantörsskulder		104 507	129 560
Skatteskulder		9 035	4 335
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	25 222	19 876
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	523 499	412 756
Summa Kortfristiga skulder		12 482 446	10 842 015

Summa Skulder

25 534 258

26 448 511

Summa Eget kapital och skulder

24 750 599

25 646 389



Kassaflödesanalys

2025-01-01

2024-01-01

2025-12-31

2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	793 066	-193 066
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	768 350	768 350
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	768 350	768 350
Erhållen ränta	12 417	63 827
Erlagd ränta	-792 336	-819 206
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	781 496	-180 095
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	45 414	20 932
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	100 330	-190 367
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	145 744	-169 435
Kassaflöde från den löpande verksamheten	927 240	-349 530
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser	0	172 618
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 009 989	-317 184
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 009 989	-144 566
Årets kassaflöde	-82 749	-494 096
Likvida medel vid årets början	2 491 517	2 985 613
Likvida medel vid årets slut	2 408 768	2 491 517

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:

10-100 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	5 678 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 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 156 024	3 005 744
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	138 240	138 240
	Hyror garage och parkeringsplatser	151 200	151 200
	Övriga primära intäkter	15 743	38 253
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 461 207	3 333 437
	Hyresbortfall	0	-700
	<i>Summa</i>	0	-700
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 461 207	3 332 737

I årsavgiften ingår värme, vatten, bredband och TV.

Not 3	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-341 939	-307 765
	Snö och halk-bekämpning	-2 113	-13 875
	Reparationer	-74 685	-147 323
	Planerat underhåll	-46 000	-596 990
	Försäkringsskador	0	-29 725
	El	-195 947	-195 057
	Uppvärmning	-370 904	-376 390
	Vatten	-156 305	-149 167
	Sophämtning	-119 974	-114 421
	Fastighetsförsäkring	-82 063	-78 907
	Kabel-TV och bredband	-103 828	-135 133
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-86 200	-81 500
	Övriga driftkostnader	-1 624	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 581 582	-2 226 254

Not 4	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-151 200	-151 200
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-15 403	0
	Administrationskostnader	-62 236	-55 105
	Extern revision	-3 000	-18 750
	Konsultkostnader	0	-209 275
	Medlemsavgifter	-20 500	-20 500
	Föreningsverksamhet	-4 689	-3 033
	Övriga förvaltningskostnader	-1 800	-22 163
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-258 828	-480 026
Not 5	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-45 475	-34 203
	Övriga arvoden	0	-5 000
	Sociala avgifter	-13 907	-11 970
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-59 382	-51 173
Not 6	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	-768 350	-768 350
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-768 350	-768 350
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	8 459	63 032
	Ränteintäkter placeringar	4 008	0
	Ränteswap intäkter	0	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	672	795
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	13 139	63 827

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-787 227	-814 336
	Övriga räntekostnader	-515	-140
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-787 742	-814 476
Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	31 193 065	31 193 065
	Ingående anskaffningsvärde mark	37 866	37 866
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	31 230 932	31 230 932
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 240 451	-7 472 101
	Årets avskrivningar	-768 350	-768 350
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-9 008 800	-8 240 451
	<i>Utgående redovisat värde</i>	22 222 131	22 990 481
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	46 000 000	43 200 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	20 202 000	18 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	66 202 000	62 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	27 463 000	27 463 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	27 463 000	27 463 000
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 408 768	2 491 517
	Övriga fordringar	52 869	17 131
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 461 637	2 508 648

Not 11	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	1 000 000	0
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	1 000 000	0

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>
Stadshypotek AB	1,04%	2026-09-01	2 287 500	50 000
Stadshypotek AB	4,23%	2027-06-30	1 097 200	13 200
Stadshypotek AB	2,45%	2026-01-30	1 948 000	0
Stadshypotek AB	2,48%	2026-06-01	4 107 100	0
Stadshypotek AB	4,23%	2027-06-30	4 005 000	48 000
Stadshypotek AB	2,36%	2026-12-01	2 284 000	0
Stadshypotek AB	3,68%	2028-01-30	1 939 996	21 984
Stadshypotek AB	3,68%	2028-01-30	1 926 800	0
Stadshypotek AB	2,71%	2029-09-30	2 175 000	92 000
Stadshypotek AB	2,71%	2029-09-30	2 175 000	92 000
Stadshypotek AB	2,36%	2026-12-01	926 400	0
			24 871 996	317 184

Långfristig del	13 051 812
Nästa års amortering av långfristig skuld	267 184
Lån som ska konverteras inom ett år	11 553 000
Kortfristig del	11 820 184
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	317 184
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 268 736
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,92%
Finns swap-avtal	Nej

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

Övriga skulder

Inre fond	576	576
Övriga kortfristiga skulder	24 646	19 300
<i>Summa Övriga skulder</i>	25 222	19 876

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	305 785	268 554
	Upplupna räntekostnader	46 463	51 057
	Övriga upplupna kostnader	171 251	93 145
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	523 499	412 756

Not 15	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
	Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Årsredovisningens innehåll fastställdes 2026-04-27.

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.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB BRF HUBERT-KONRAD I VÄSTERÅS, org.nr. 778000-1249

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB BRF HUBERT-KONRAD I VÄSTERÅS för räkenskapsåret 2025.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB BRF HUBERT-KONRAD I VÄSTERÅS för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB brf Hubert-Konrad i Västerås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557576616240**

Martin Andersson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 14:24:01



Aida Franco

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 14:11:24



Lotten Herrman

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 15:30:19



Björn Sandberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 08:59:42



Måns Nyström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 20:14:54



Marcus Dahl

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 10:49:19



Josefine Wiebe

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-08 kl. 13:10:06



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB brf Hubert-Konrad i Västerås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557577267002**

Josefine Wiebe

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-08 kl. 13:09:46

