



Årsredovisning 2025

HSB brf Krigaren i Linköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB brf Krigaren i Linköping med säte i Linköping org.nr. 722000-1247 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktä bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1943. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-12-19.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Linköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Krigaren 4	1944-01-01	1944

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. 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.

Föreningen har IMD, Individuell Mätning och Debitering för el.

Föreningen har kollektiv bredbandsanslutning via Telenor. Ny leverantör från och med 2026-08-31 är Bahnhof, hastighet 1000/1000 mbit. Kabel-TV via Tele 2.

Till varje lägenhet ingår ett vindsförråd och två källarförråd varav ett är ett så kallat potatisförråd.

Tvättstuga samt tork- och hobbyrum finns i källaren för bokning.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler (hyresrätt)	0
30	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 455
17	p-platser (varav 11 med laddstolpe)	0
Totalt 49 objekt		1 455

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 1 rok, 12 st 2 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Patrik Joelsson	Ordförande
Jan Oom	Ledamot
Tobias Lindberg	Ledamot
Tomas Ludvigsson	Ledamot
Cliff Svenman	Ledamot
Samuel Tagesson	Ledamot

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jan Oom, Patrik Joelsson, Tomas Ludvigsson och Cliff Svenman.

Revisorer har varit Annette Tuneskog vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit Annette Tuneskog (sammankallande) och Alexander Tuneskog, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-04-09.

Juridiska- samt utredningskostnader för föreningen i samband med överklagan av detaljplanen Krigaren 1 m.fl. ca. 200 000 kr.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1980-tal	Tilläggsisolering av fasad.
2000	Stambyte.
2016	Fönsterbyte samt fasadrenovering.
2018	Uteplatsuppräschning.
2019	Byte till elmätare och mätsystem för kollektiv elmätning, IMD.
2022	Trapphusrenovering. Laddstolpar med individuell mätning och debitering.
2025	Plattläggning runt sockeln vid gräsytor, sjöstensplattor. Staket uppfört vid tomtgräns mot västerläge.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:
Byte av värmecentral.

Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 39 och under året har det tillkommit 5 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 39.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	133	225	243	213	230
Skuldsättning, kr/kvm	2 436	2 505	2 574	2 643	2 711
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 436	2 505	2 574	2 643	2 711
Räntekänslighet, %	3	3	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	212	196	189	218	191
Årsavgifter, kr/kvm	900	855	719	719	719
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	89	81	84	84
Totala intäkter, kr/kvm	979	956	887	854	854
Nettoomsättning, tkr	1 384	1 328	1 259	1 235	1 235
Resultat efter finansiella poster, tkr	-58	191	127	-223	176
Soliditet, %	43	43	40	39	40

I årsavgiften ingår värme, vatten och sophantering. Hushållselen debiteras separat via individuell mätning och debitering (IMD).

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på höga kostnader för underhåll samt juridiska kostnader av engångskaraktär.

Styrelsen anser därmed att årets förlust påverkar inte föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

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	39 700	0	0	39 700
Underhållsfond, kr	652 534	0	-42 123	610 411
S:a bundet eget kapital, kr	692 234	0	-42 123	650 111
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 064 465	190 819	42 123	2 297 407
Årets resultat, kr	190 819	-190 819	-58 412	-58 412
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 255 284	0	-16 289	2 238 995
S:a eget kapital, kr	2 947 518	0	-58 412	2 889 106

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 73 000 kr samt ianspråktagande skett med 115 123 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	2 255 284
Årets resultat, kr	-58 412
Reservation till underhållsfond, kr	-73 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	115 123
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 238 995

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 238 995

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	1 384 340	1 327 907
Övriga rörelseintäkter	Not 3	58 097	63 029
Summa Rörelseintäkter		1 442 437	1 390 936
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-938 333	-761 363
Övriga externa kostnader	Not 5	-217 145	-44 499
Personalkostnader	Not 6	-148 488	-126 769
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-136 572	-136 572
Summa Rörelsekostnader		-1 440 539	-1 069 202
Rörelseresultat		1 899	321 734
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		46 053	44 501
Räntekostnader och liknande resultatposter		-106 364	-175 416
Summa Finansiella poster		-60 311	-130 915
Resultat efter finansiella poster		-58 412	190 819
Resultat före skatt		-58 412	190 819
Årets resultat		-58 412	190 819



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	4 580 319	4 707 603
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	70 446	79 734
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		4 650 765	4 787 337
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		4 651 265	4 787 837

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	17 891
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		5 694	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	564 754	510 902
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	62 436	58 795
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		632 884	587 589
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	1 500 000	1 500 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 500 000	1 500 000
Summa Omsättningstillgångar		2 132 884	2 087 589
Summa Tillgångar		6 784 149	6 875 426

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	39 700	39 700
Fond för yttre underhåll	610 411	652 534
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	650 111	692 234
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 297 407	2 064 465
Årets resultat	-58 412	190 819
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	2 238 995	2 255 284
Summa Eget kapital	2 889 106	2 947 518

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 140	0
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	0	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	3 545 000	3 645 000
Leverantörsskulder	141 327	86 928
Skatteskulder	Not 156 895	5 043
Övriga kortfristiga skulder	Not 1670 527	70 527
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17131 295	120 410
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	3 895 044	3 927 908
Summa Skulder	3 895 044	3 927 908
Summa Eget kapital och skulder	6 784 149	6 875 426



Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 899	321 734
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	136 572	136 572
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	136 572	136 572
Erhållen ränta	43 703	46 976
Erlagd ränta	-113 269	-184 263
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	68 905	321 019
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	9 941	-2 041
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	74 041	-43 064
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	83 982	-45 105
Kassaflöde från den löpande verksamheten	152 887	275 914
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-100 000	-100 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 000	-100 000
Årets kassaflöde	52 887	175 914
Likvida medel vid årets början	1 898 914	1 723 000
Likvida medel vid årets slut	1 951 801	1 898 914

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 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 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 197 648	1 140 636
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	66 818	58 284
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	45 000	45 000
	Hyror garage och parkeringsplatser	50 750	44 000
	Hyror förbrukningsbaserad	4 453	4 378
	Övriga primära intäkter	19 671	35 609
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 384 340	1 327 907
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 384 340	1 327 907
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga intäkter	58 097	63 029
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	58 097	63 029
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-237 642	-212 388
	Snö och halk-bekämpning	-1 895	0
	Reparationer	-6 879	-16 556
	Planerat underhåll	-115 124	0
	El	-80 198	-71 221
	Uppvärmning	-177 277	-168 562
	Vatten	-51 152	-45 699
	Sophämtning	-60 880	-62 620
	Fastighetsförsäkring	-42 926	-38 962
	Kabel-TV och bredband	-60 377	-60 368
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-51 720	-48 900
	Övriga driftkostnader	-52 263	-36 086
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-938 333	-761 363

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-128 517	-12 642
	Extern revision	-13 500	-13 125
	Medlemsavgifter	-16 000	-12 000
	Föreningsverksamhet	-7 281	-3 541
	Övriga förvaltningskostnader	-51 847	-3 191
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-217 145	-44 499
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-113 852	-87 030
	Revisionsarvode	0	-5 520
	Övriga arvoden	-1 800	-6 400
	Sociala avgifter	-32 836	-27 819
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-148 488	-126 769
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	-127 284	-127 283
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-9 288	-9 289
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-136 572	-136 572

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	9 174 623	9 174 623
	Ingående anskaffningsvärde mark	42 000	42 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	9 216 623	9 216 623
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 509 020	-4 381 737
	Årets avskrivningar	-127 284	-127 283
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-4 636 304	-4 509 020
	<i>Utgående redovisat värde</i>	4 580 319	4 707 603
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	16 200 000	14 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	9 000 000	10 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	25 200 000	25 200 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	4 940 300	4 940 300
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	4 940 300	4 940 300
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	92 893	92 893
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	92 893	92 893
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-13 159	-3 870
	Årets avskrivningar	-9 288	-9 289
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-22 447	-13 159
	<i>Utgående redovisat värde</i>	70 446	79 734
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

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

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

451 801

398 914

Övriga fordringar

112 953

111 988

*Summa Övriga fordringar***564 754****510 902**

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter

3 125

775

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

59 311

58 020

*Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter***62 436****58 795**

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

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB

1 500 000

1 500 000

*Summa Övriga kortfristiga placeringar***1 500 000****1 500 000**

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31	
--------	---	------------	--

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	2,50%	2026-10-30	3 545 000	100 000
			3 545 000	100 000

Långfristig del

0

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

3 545 000

Kortfristig del

3 545 000

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

100 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

400 000

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,50%

Finns swap-avtal

Nej

Not 15	Skatteskulder	2025-12-31	2024-12-31
--------	---------------	------------	------------

Skatteskulder

Skatteskulder

6 895

5 043

*Summa Skatteskulder***6 895****5 043**

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	0	0
	Inre fond	62 625	62 625
	Övriga kortfristiga skulder	7 902	7 902
	<i>Summa Övriga skulder</i>	70 527	70 527
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	107 026	89 236
	Upplupna räntekostnader	15 269	22 174
	Övriga upplupna kostnader	9 000	9 000
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	131 295	120 410

Årsredovisningens innehåll har fastställts av styrelsen: Linköping 2026-04-07.

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 Krigaren i Linköping, org.nr. 722000-1247

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Krigaren i Linköping 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 31/12 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. Risker 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, förfälskning, 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 Krigaren i Linköping för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Uppsala

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Annette Tuneskog
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB brf Krigaren i Linköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Patrik Joelsson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-07 kl. 18:24:01



Cliff Svenman

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-07 kl. 18:23:50



Samuel Tagesson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-07 kl. 18:24:15



Tomas Ludvigsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-07 kl. 18:23:13



Jan Oom

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-07 kl. 18:23:32



Tobias Lindberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-07 kl. 18:24:51



Annette Tuneskog

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-12 kl. 21:47:52



Josefine Wiebe

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-14 kl. 09:51:10



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB brf Krigaren i Linköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Annette Tuneskog

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-12 kl. 21:45:16



Josefine Wiebe

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-14 kl. 09:50:52

