

ÅRSREDOVISNING 2025

HSB Bostadsrättsförening Repslagaren i Karlstad



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2025

HSB Bostadsrättsförening Repslagaren i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
85 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
2130 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
3%



ENERGIKOSTNAD
148 kr/kvm



TOMTRÄTT
Ja



ÅRSAVGIFT
797 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen

HSB Värmland Ekonomisk förening, Box 141
651 04 Karlstad tel. 054-198400, www.hsb.se/varmland



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Repslagaren i Karlstad med säte i Värmlands län, Karlstad kommun org.nr. 716411-2406 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 1983. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-08-01.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Karlstad kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
UTTERN 10	Karlstads Kommun	10 år	2034-01-01	1936
UTTERN 11	Karlstads Kommun	10 år	2034-01-01	1936
UTTERN 12	Karlstads Kommun	10 år	2034-01-01	1936
UTTERN 9	Karlstads Kommun	10 år	2034-01-01	1936

Totalt 4 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Värmland. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
43	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 110
15	p-platser	0
11	förråd	212
3	lokaler (hyresrätt)	95
Totalt 72 objekt		3 417

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 16 st 2 rok, 20 st 3 rok, 1 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Thomas Larsson	Ordförande
Lars Nordgren	Ledamot
Anna-Lena Fjällman	Ledamot
Roger Persson	Ledamot
Hampus Zernell	Ledamot
Aurora Linnéa E Ulfvenstierna	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Thomas Larsson, Anna-Lena Fjällman, Roger Persson, Hampus Zernell och Aurora Ulfvenstierna. Sol-Britt Johansson avgick under året.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Thomas Larsson, Anna-Lena Fjällman och Roger Persson.

Revisorer har varit: Kerstin Olsson med Veikko Kekki som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Elin Eriksson (sammankallande) och Stefan Björn, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-02.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen övergått till att tillämpa K3-regelverket.

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +1% 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.

Avsättning till underhållsfonden sker inte på grund av att fondens nivå före årets ianspråktagande bedömdes täcka behov enligt underhållsplanen. Efter årets större uttag kommer uppföljning ske avseende avsättningsbehovet inför kommande år.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-10-01.

Processen angående tomträttsavtal mot Karlstad Kommun är återtagen efter domstolsbeslut i HD. Ärendet ligger nu för avgörande i Mark- och Miljööverdomstolen.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2025	Ommålning av Tak, Fasader och grunden. Nya hängrännor och stuprör.
2022	Byte Porttelefonsystem (RCO)
2021	Ny miljöbod med återvinning
2020	Källarfönster mot Hagaleden
2019	Byte fjärrvärmeanläggning
2019	Byte fönster mot Hagaleden (bullerdämpande)
2019	Nya balkongdörrar
2017	Målning av källaren samt byte av ljusarmaturer till rörelsestyrd
2001	Fönsterbyten
1984	Stamrenovering

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

Årtal	Åtgärd
2026	Asfaltering-ombyggnad-innergård, ca 1 350 000 kr
2028	Ytterdörrar entréer, ca 350 000 kr
2028	Renovering Trapphus ca 1 000 000 kr
2030	Renovering Hiss, ca 800 000 kr

Stambyte/Relining är planerad till 2034

Medlemsinformation

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 54 och under året har det tillkommit 6 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 53.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	85	245	247	250	211
Skuldsättning, kr/kvm	2 130	1 590	2 221	2 266	2 312
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 341	1 748	2 440	2 490	2 540
Räntekänslighet, %	3	2	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	148	141	124	114	117
Årsavgifter, kr/kvm	797	797	774	751	751
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	94	93	94	93
Totala intäkter, kr/kvm	775	769	757	729	733
Nettoomsättning, tkr	2 639	2 618	2 560	2 484	2 504
Resultat efter finansiella poster, tkr	-3 228	565	351	294	-30
Soliditet, %	30	52	42	41	38

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror huvudsakligen på ett omfattande planerat underhållsarbete som genomförts under 2025. Arbetet har inkluderat målning av fasader, tak och grund samt tillhörande entreprenadkostnader. Dessa åtgärder är en del av föreningens långsiktiga underhållsplan och stärker fastighetens skick och värde över tid. Kostnaderna belastar resultatet för året men bedöms bidra positivt till en stabil och hållbar ekonomi på sikt.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om en årsavgiftshöjning om 1 % samt höjning av förrådsavgift.

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	1 042 097	0	0	1 042 097
Underhållsfond, kr	3 697 972	0	-3 249 191	448 781
S:a bundet eget kapital, kr	4 740 069	0	-3 249 191	1 490 878
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 250 760	564 828	3 249 191	5 064 779
Årets resultat, kr	564 828	-564 828	-3 228 382	-3 228 382
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 815 588	0	20 809	1 836 397
S:a eget kapital, kr	6 555 657	0	-3 228 382	3 327 275

Under året har reservation till underhållsfonden gjorts i enlighet med föreningens underhållsplan. Årets reservation uppgår till 0 kr och ianspråktagande av fonden har skett med 3 249 191 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	1 815 588
Årets resultat, kr	-3 228 382
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	3 249 191
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 836 397

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	1 836 397
------------------------------------	------------------

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

Resultaträkning		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 639 091	2 618 256
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 888	10 385
Summa Rörelseintäkter		2 647 979	2 628 641
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 115 622	-1 340 983
Övriga externa kostnader	Not 5	-120 323	-139 237
Personalkostnader	Not 6	-215 409	-214 030
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-268 012	-262 351
Summa Rörelsekostnader		-5 719 366	-1 956 602
Rörelseresultat		-3 071 387	672 039
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 722	53 445
Räntekostnader och liknande resultatposter		-160 717	-160 656
Summa Finansiella poster		-156 995	-107 211
Resultat efter finansiella poster		-3 228 382	564 828
Resultat före skatt		-3 228 382	564 828
Årets resultat		-3 228 382	564 828

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och tomträtt	Not 8	9 883 565	10 151 577
Summa Materiella anläggningstillgångar		9 883 565	10 151 577
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa Anläggningstillgångar		9 884 065	10 152 077

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	9 477	9 630
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	87 836	144 710
Summa Kortfristiga fordringar		97 313	154 340
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	1 191 899	2 216 233
Summa Kassa och bank		1 191 899	2 216 233
Summa Omsättningstillgångar		1 289 212	2 370 573
Summa Tillgångar		11 173 277	12 522 650

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 042 097	1 042 097
Fond för yttre underhåll	448 781	3 697 972
Summa Bundet eget kapital	1 490 878	4 740 069
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	5 064 779	1 250 760
Årets resultat	-3 228 382	564 828
Summa Fritt eget kapital	1 836 398	1 815 588
Summa Eget kapital	3 327 276	6 555 658

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	5 123 0970
Summa Långfristiga skulder		5 123 0970
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		2 155 0005 433 097
Leverantörsskulder		175 306157 669
Skatteskulder		9 3697 457
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	15 3752 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	367 854366 669
Summa Kortfristiga skulder		2 722 9045 966 992
Summa Skulder		7 846 0015 966 992
Summa Eget kapital och skulder		11 173 27712 522 650



Kassaflödesanalys

2025-01-01

2024-01-01

2025-12-31

2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 071 387	672 039
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	268 012	262 351
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	268 012	262 351
Erhållen ränta	3 722	53 445
Erlagd ränta	-159 429	-148 438
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 959 082	839 397
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	57 027	59 695
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	32 721	-135 030
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	89 748	-75 335
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 869 334	764 062
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	1 845 000	-2 155 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 845 000	-2 155 000
Årets kassaflöde	-1 024 334	-1 390 938
Likvida medel vid årets början	2 216 233	3 607 171
Likvida medel vid årets slut	1 191 899	2 216 233

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.

Byte av redovisningsprincip

Övergång till K3 har skett i enlighet med föreskrifterna i 35:e kapitlet. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen för år 2024. Presenterade jämförelsetal överensstämmer därför med de uppgifter som redovisades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de räkenskapsår som presenteras i årsredovisningen och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 15-120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 10-30 år.

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 11 559 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 478 456	2 478 456
	Hyror lokaler	72 431	68 724
	Hyror garage och parkeringsplatser	32 200	29 400
	Hyror övrigt	42 624	42 540
	Övriga primära intäkter	17 327	33 903
	Summa Bruttoomsättning	2 643 038	2 653 023
	Hysesbortfall	-3 947	-34 767
	Summa	-3 947	-34 767
	Summa Nettoomsättning	2 639 091	2 618 256

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	8 888	10 385
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	8 888	10 385
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-257 728	-225 600
	Snö och halk-bekämpning	-20 356	-29 922
	Reparationer	-581 800	-93 189
	Planerat underhåll	-3 249 191	-9 903
	Försäkringsskador	0	-20 339
	El	-93 060	-101 999
	Uppvärmning	-252 472	-256 343
	Vatten	-148 535	-123 294
	Sophämtning	-60 064	-60 939
	Fastighetsförsäkring	-81 165	-81 722
	Kabel-TV och bredband	-26 465	-26 453
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-79 732	-76 130
	Tomträttsavgäld	-232 200	-232 140
	Övriga driftkostnader	-32 854	-3 011
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 115 622	-1 340 983
Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-41 684	-50 376
	Administrationskostnader	-21 456	-21 421
	Extern revision	-13 625	-15 200
	Konsultkostnader	-8 136	-21 080
	Medlemsavgifter	-23 350	-23 350
	Föreningsverksamhet	-978	-3 123
	Övriga förvaltningskostnader	-11 094	-4 687
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-120 323	-139 237

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-60 924	-66 745
	Revisionsarvode	-11 550	-4 200
	Övriga arvoden	-95 048	-94 265
	Löner och övriga ersättningar	0	-281
	Sociala avgifter	-47 887	-48 540
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-215 409	-214 030
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	-263 051	-257 390
	Avskrivning på markanläggning	-4 961	-4 961
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-268 012	-262 351

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	17 121 480	17 121 480
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	148 828	148 828
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	17 270 308	17 270 308
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 118 731	-6 856 380
	Årets avskrivningar	-268 012	-262 351
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-7 386 743	-7 118 731
	<i>Utgående redovisat värde</i>	9 883 565	10 151 577
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	33 600 000	32 800 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	560 000	604 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	19 366 000	19 366 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	53 526 000	52 770 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	16 035 500	16 035 000
	Varav i eget förvar	-7 327 400	-7 327 400
	<i>Ställda säkerheter</i>	8 708 100	8 707 600
Not 9	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 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Skattekonto	9 477	9 630
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	9 477	9 630

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	82 325	81 165
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 511	63 545
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	87 836	144 710

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

Kassa och bank

Handelsbanken	1 189 838	2 202 712
Swedbank	5 061	13 521
<i>Summa Kassa och bank</i>	1 194 899	2 216 233

Not 13	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	2,69%	2027-04-30	3 278 097	155 000
Stadshypotek	2,60%	2026-12-01	2 000 000	0
Stadshypotek	2,71%	2027-04-30	2 000 000	0
			7 278 097	155 000

Långfristig del	5 123 097
Nästa års amortering av långfristig skuld	155 000
Lån som ska konverteras inom ett år	2 000 000
Kortfristig del	2 155 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	155 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	620 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,67%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Sociala avgifter och källskatt	5 699	2 100
Övriga kortfristiga skulder	9 676	0
<i>Summa Övriga skulder</i>	15 375	2 100

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	222 545	210 402
	Upplupna räntekostnader	25 148	23 860
	Övriga upplupna kostnader	120 161	132 407
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	367 854	366 669

Årsredovisningens innehåll fastställdes 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 Repslagaren i Karlstad, org.nr. 716411-2406

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Repslagaren i Karlstad för räkenskapsåret 2025.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Repslagaren i Karlstad för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Örebro

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kerstin Olsson
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Repslagaren i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Thomas Larsson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 10:07:52



Lars Olof Gustaf Nordgren

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 19:32:48



Aurora Linnéa E Ulfvenstierna

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-10 kl. 08:47:46



Hampus Zernell

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-09 kl. 08:12:55



Anna-Lena Fjällman

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 09:24:27



Roger Persson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-09 kl. 09:47:01



Kerstin Ingegerd Olsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-10 kl. 17:29:23



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-13 kl. 13:19:31



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Repslagaren i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Kerstin Ingegerd Olsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-10 kl. 17:09:41



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-13 kl. 13:19:16

