



ÅRSREDOVISNING

2023-09-01—2024-08-31

**HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
REPSLAGARBANAN I KRISTINEHAMN**



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Repslagarbanan i Kristinehamn



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE

98 kr/kvm



SKULDSÄTTNING

2741 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET

4%



ENERGIKOSTNAD

252 kr/kvm



TOMTRÄTT

NEJ



ÅRSAVGIFT

662 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

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

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Repslagarbanan i Kristinehamn med säte i Kristinehamn org.nr. 773600-0303 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 1959. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-03-18.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Kristinehamn kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
URSUS 31	1960-07-01	1963
URSUS 33	1960-12-10	1963

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade 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. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
80	p-platser	0
32	garageplatser	566
126	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8 668
4	lokaler (hyresrätt)	580
Totalt 242 objekt		9 814

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 24 st 2 rok, 90 st 3 rok, 3 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Claes Göran Frisell	Ordförande	2024-02-20	
Jan Erik Borgsten	Ledamot	2024-02-20	
Per Lennström	Ledamot, utsedd av HSB	2023-03-01	
Lennart Frödén	Ledamot	2024-02-20	
Mariette Karlsson	Ledamot	2023-02-22	2024-02-22
Lena Dåverstrand	Ledamot	2023-02-22	
Charlotte Nilsson	Ledamot	2024-02-20	
Andreas Löf	Ledamot	2024-02-20	
Marie Nilsson	Suppleant	2024-02-20	
Maria Coldén	Suppleant	2024-02-20	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Andreas Löf, Jan Erik Borgsten och Lena Dåverstrand samt suppleanterna Marie Nilsson och Maria Coldén.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jan Erik Borgsten, Ingmar Larsson och Claes Göran Frisell.

Revisorer har varit Håkan Appel med Sadeta Andersson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit Kent Thorén och Bisera Bucuk valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-02-20. På stämman deltog 36 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-31 med anledning av antagande av nya stadgar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2024-01-01 med 10%. Årsavgiften kommer att höjas med 6 % fr.o.m. 2025-01-01.

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 2024-04-09.

Låssytemet i entrédörrar byttes i långhuset, kostnad 150 000 kr.

Installationen av värmeåtervinning av frånluft i höghusen är färdigt och intrimning pågår.

Installation av 12 laddstolpar till elbilar är klar, kostnad 143 550 kr.

Byta av tvättmaskin i 44:an, kostnad 58 500 kr.

Uppdatering av stadgar till Normalstadgar 2023.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2004	Stambyte
2016	Fönsterbyte
2023	Installation solceller på höghusen
2023	Installation frånluftsåtervinning i höghusen

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

Översyn och eventuella åtgärder av fjärrvärmerör p.g.a. sättningar i marken.

Succesivt byte av maskinerna i tvättstugorna.

Byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar.

Starta uppfräschning av fastigheten fasader.

Målning av trapphus och källargångar i höghusen.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 146 och under året har det tillkommit 6 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 147.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	98	163	141	145	166
Skuldsättning, kr/kvm	2 741	2 823	2 507	2 566	2 621
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 924	3 012	2 675	2 738	2 796
Räntekänslighet, %	4	5	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	252	222	206	175	164
Årsavgifter, kr/kvm	662	567	540	524	511
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	88	90	90	90
Totala intäkter, kr/kvm	734	665	608	570	561
Nettoomsättning, tkr	6 335	5 999	5 626	5 273	5 185
Resultat efter finansiella poster, tkr	-161	646	376	354	561
Soliditet, %	0	0	0	0	0

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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.

Upplysning vid förlust: Årets förlust beror på ökade energi- respektive räntekostnader. Styrelsen har en plan för framtiden och kommer höja avgifterna med 6 % från 250101.

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	417 025	0	0	417 025
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	957 362	0	2 458	959 820
S:a bundet eget kapital, kr	1 374 387	0	2 458	1 376 845
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 115 169	646 397	-2 458	-1 471 230
Årets resultat, kr	646 397	-646 397	161 794	-161 794
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 468 772	0	159 336	-1 633 024
S:a eget kapital, kr	-94 385	0	161 794	-256 179

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 231 000 kr samt ianspråktagande skett med 228 542 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	-1 468 772
Årets resultat, kr	-161 794
Reservation till underhållsfond, kr	-231 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	228 542
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 633 024

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 633 024

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

RESULTATRÄKNING		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	6 335 179	5 999 042
Övriga rörelseintäkter	Not 3	25 719	151 354
Summa Rörelseintäkter		6 360 898	6 150 396
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 631 200	-3 760 507
Övriga externa kostnader	Not 5	-128 127	-381 637
Personalkostnader	Not 6	-244 062	-220 711
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-865 530	-776 937
Summa Rörelsekostnader		-5 868 919	-5 139 792
Rörelseresultat		491 979	1 010 604
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		56 415	8 178
Räntekostnader och liknande resultatposter		-710 188	-372 385
Summa Finansiella poster		-653 773	-364 207
Resultat efter finansiella poster		-161 794	646 397
Resultat före skatt		-161 794	646 397
Årets resultat		-161 794	646 397

BALANSRÄKNING

2024-08-312023-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	22 335 524	21 094 865
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	14 685	17 623
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	0	2 008 818
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		22 350 209	23 121 306
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		22 350 709	23 121 806

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 445
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	3 567	99 385
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	359 093	347 638
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		362 660	448 468
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	3 989 978	3 633 784
<i>Summa Kassa och bank</i>		3 989 978	3 633 784
Summa Omsättningstillgångar		4 352 638	4 082 252
Summa Tillgångar		26 703 347	27 204 058



BALANSRÄKNING

2024-08-31

2023-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	417 025	417 025
Fond för yttre underhåll	959 820	957 362
Summa Bundet eget kapital	1 376 845	1 374 387

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 471 230	-2 115 169
Årets resultat	-161 794	646 397
Summa Ansamlad förlust	-1 633 024	-1 468 772

Summa Eget kapital	-256 179	-94 385
--------------------	----------	---------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	10 469 595	13 866 044
Summa Långfristiga skulder		10 469 595	13 866 044

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		14 880 129	12 243 149
Leverantörsskulder		629 361	97 363
Skatteskulder	Not 16	7 259	15 626
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	81 622	90 579
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	891 560	985 682
Summa Kortfristiga skulder		16 489 931	13 432 398

Summa Skulder		26 959 526	27 298 442
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		26 703 347	27 204 058
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-161 794	646 397
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	865 530	776 937
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	865 530	776 937
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	703 736	1 423 334
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	85 808	-148 869
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	420 551	263 112
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	506 359	114 243
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 210 095	1 537 577
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-94 433	-2 911 089
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-94 433	-2 911 089
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-759 469	2 920 161
Förändring av checkräkningskredit	0	0
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-759 469	2 920 161
Årets kassaflöde	356 193	1 546 649
Likvida medel vid årets början	3 633 784	2 087 135
Likvida medel vid årets slut	3 989 978	3 633 784

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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:

Byggnaderna skrivs av linjärt och har under året skrivits av med 2,14 %.

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 00-100 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 10-25 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 10 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattnings

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 4 354 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.

Not 2	Nettoomsättning	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder	5 341 200	4 913 012
	Konsumtionsavgift el	399 605	488 056
	Försäljning egenproducerad el	601	0
	Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	11 890	22 749
	Hyror lokaler	251 424	240 553
	Hyror garage och parkeringsplatser	298 369	270 279
	Hyror förbrukningsbaserad	2 053	0
	Hyesrabatter	0	-54
	Hyror övrigt	22 837	14 430
	Övriga primära intäkter	0	49 810
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	6 327 979	5 998 835
	Avgiftsbortfall	0	-91
	Övriga fakturerade kostnader	7 200	298
	<i>Summa</i>	7 200	207
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	6 335 179	5 999 042

I årsavgifterna ingår el, värme, vatten och TV. Bredband tillkommer.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Erhållna bidrag	25 719	151 354
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	25 719	151 354

Not 4	Driftskostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Förvaltningskostnader	-695 347	-622 496
	Reparationer	-326 042	-221 749
	Planerat underhåll	-228 542	-85 114
	Bevakningskostnader	0	-6 010
	El	-727 225	-728 796
	Uppvärmning	-1 199 892	-1 013 012
	Vatten	-405 581	-308 192
	Sophämtning	-185 328	-176 031
	Fastighetsförsäkring	-122 700	-114 812
	Kabel-TV och bredband	-239 320	-242 228
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-193 210	-193 210
	Serviceavtal	-288 470	-235
	Hissar serviceavtal & besiktning	0	-6 855
	Övriga driftkostnader	-19 543	-41 767
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 631 200	-3 760 507

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Kostnader överlåtelser och panter	-10 717	-23 097
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-10 835	-6 412
	Administrationskostnader	-18 942	-11 160
	Extern revision	-16 875	-13 000
	Konsultkostnader	-4 350	0
	Medlemsavgifter	-42 200	-42 200
	Föreningsverksamhet	-11 719	-13 070
	Övriga förvaltningskostnader	-12 489	-272 698
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-128 127	-381 637
Not 6	Personalkostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-87 750	-74 000
	Revisionsarvode	-4 500	-4 500
	Vicevärdsarvode	-84 000	-86 000
	Löner och övriga ersättningar	-24 422	-27 720
	Sociala avgifter	-29 016	-25 836
	Övriga personalkostnader	-14 373	-2 655
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-244 062	-220 711
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-797 998	-737 675
	Avskrivning på markanläggning	-64 594	-36 324
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-2 938	-2 938
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-865 530	-776 937

Not 8	Byggnader och mark	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	35 376 807	34 848 567
	Ingående anskaffningsvärde mark	758 799	758 799
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 172 492	798 461
	Årets investeringar	2 103 251	902 271
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	39 411 349	37 308 098
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-16 213 233	-15 439 234
	Årets avskrivningar	-862 592	-773 999
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-17 075 825	-16 213 233
	<i>Utgående redovisat värde</i>	22 335 524	21 094 865
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	44 000 000	44 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 307 000	1 307 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	13 000 000	13 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	914 000	914 000
	<i>Summa</i>	59 221 000	59 221 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Fastighetsinteckning	26 207 600	26 207 600
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	26 207 600	26 207 600
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	29 375	29 375
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	29 375	29 375
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-11 752	-8 814
	Årets avskrivningar	-2 938	-2 938
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-14 690	-11 752
	<i>Utgående redovisat värde</i>	14 685	17 623
Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	2 008 818	0
	Årets investeringar	0	2 008 818
	Omklassificering till byggnad	-2 008 818	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	2 008 818

Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Medlemsandel HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Momsfodran	0	96 460
	Skattekonto	3 567	2 925
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	3 567	99 385
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	84 274	80 563
	Upplupna ränteintäkter	40 150	6 495
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	234 670	260 581
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	359 093	347 638
Not 14	Kassa och bank	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Handelsbanken	2 032 089	3 198 013
	SBAB	1 957 889	435 771
	<i>Summa Kassa och bank</i>	3 989 978	3 633 784

Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-08-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB Bank AB	4,85%	2025-07-03	3 360 000	140 000
SBAB Bank AB	4,86%	2025-01-13	4 150 000	100 000
SBAB Bank AB	4,74%	2026-09-15	1 137 110	23 513
SBAB Bank AB	1,36%	2026-09-25	1 409 613	29 066
SBAB Bank AB	1,28%	2026-05-15	2 900 488	62 260
SBAB Bank AB	1,23%	2025-05-09	2 885 380	63 509
SBAB Bank AB	1,28%	2026-05-15	2 470 844	138 809
SBAB Bank AB	4,97%	2025-09-15	2 869 971	64 783
SBAB Bank AB	1,23%	2025-05-09	1 695 474	41 572
SBAB Bank AB	1,23%	2025-05-09	2 470 844	138 809
			25 349 724	802 321

Långfristig del	10 469 595
Nästa års amortering av långfristig skuld	318 431
Lån som ska konverteras inom ett år	14 561 698
Kortfristig del	14 880 129
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	802 321
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	3 209 284
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,90%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16 Skatteskulder

2024-08-31

2023-08-31

<i>Skatteskulder</i>		
Skatteskulder	7 259	15 626
<i>Summa Skatteskulder</i>	7 259	15 626

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

2024-08-31

2023-08-31

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	-3 758	0
Källskatt	2 814	2 814
Medlemmarnas inre fond	72 550	81 714
Övriga kortfristiga skulder	10 016	6 052
<i>Summa Övriga skulder</i>	81 622	90 580

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-08-31

2023-08-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	528 788	499 068
Upplupna räntekostnader	76 359	60 970
Övriga upplupna kostnader	286 413	425 644
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	891 560	985 682

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 Repslagarbanan i Kristinehamn, org.nr. 773600-0303

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Repslagarbanan i Kristinehamn för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 augusti 2024 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. Revisorenas 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Repslagarbanan i Kristinehamn för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 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 tryggt 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.

Kristinehamn

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Håkan Appel
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Repslagarbanan i Kristinehamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CLAES GÖRAN FRISELL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-12-27 kl. 10:23:27



JAN ERIK BORGSTEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-01-02 kl. 18:58:02



LENNART FRÖDÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-01-03 kl. 13:50:17



ANDREAS LÖF

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-01-09 kl. 11:14:54



CHARLOTTE NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-27 kl. 19:10:35



PER LENNSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-20 kl. 15:54:32



LENA DÅVERSTRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-01-03 kl. 22:38:18



HÅKAN APPEL

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-01-09 kl. 17:15:24



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-01-13 kl. 10:11:40



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Repslagarbanan i Kristinehamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HÅKAN APPEL

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-01-09 kl. 17:18:04



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-01-13 kl. 10:12:54



HSB – där möjligheterna bor