

ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening Repslagaren i Karlstad



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening Repslagaren i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
245 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
1590 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
2%



ENERGIKOSTNAD
141 kr/kvm



TOMTRÄTT
Ja



ÅRSavgift
797 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/bostadsrattskollen



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 2024

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. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
43	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 110
9	p-platser	0
11	förråd	212
3	lokaler (hyresrätt)	95

Totalt 66 objekt3 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
Solbritt. Johansson	Ledamot
Lars Nordgren	HSB-Ledamot
Anna-Lena Fjällman	Ledamot
Roger Persson	Ledamot
Aurora Linnéa E Ulfvenstierna	Ledamot

Samtliga i styrelsen är uppe för omval.

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 Hampus Zernell 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 2024-06-11.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +3%.

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 som uppdaterades under hösten 2024.

Processen angående tomträttsavtal mot Karlstad Kommun är pausad i väntan på prejudikat från annat fall i HD.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
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
2016	Målning av fasad mot gården
2014	Målning av fasad mot Hagaleden
2001	Fönsterbyten
1984	Stamreovering

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

Årtal	Åtgärd
2025	Fasad- och takmålning, ca 3 000 000kr
2026	Asfaltering-ombyggnad-innergård, ca 500 000 kr
2030	Ytterdörrar entréer, ca 300 000 kr
2030	Renovering Trapphus + Byte av lägenhetsdörrar ca 1 000 000kr
2030	Renovering Hiss, ca 600 000 kr

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 53 och under året har det tillkommit 4 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 55.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	245	247	250	211	247
Skuldsättning, kr/kvm	1 590	2 221	2 266	2 312	2 357
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 748	2 440	2 490	2 540	2 589
Räntekänslighet, %	2	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	141	124	114	117	102
Årsavgifter, kr/kvm	797	774	751	751	751
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	93	94	93	92
Totala intäkter, kr/kvm	769	757	729	733	741
Nettoomsättning, tkr	2 618	2 560	2 484	2 504	2 532
Resultat efter finansiella poster, tkr	565	351	294	-30	363
Soliditet, %	52	42	41	38	38

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.

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.

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	2 925 875	0	772 097	3 697 972
S:a bundet eget kapital, kr	3 967 972	0	772 097	4 740 069
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 672 082	350 776	-772 097	1 250 760
Årets resultat, kr	350 776	-350 776	564 828	564 828
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 022 858	0	-207 269	1 815 588
S:a eget kapital, kr	5 990 830	0	564 828	6 555 657

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 782 000 kr samt ianspråktagande skett med 9 903 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	2 022 857
Årets resultat, kr	564 828
Reservation till underhållsfond, kr	-782 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	9 903
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 815 588

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	1 815 588
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 618 256	2 559 771
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 385	25 637
Summa Rörelseintäkter		2 628 641	2 585 408
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 340 983	-1 500 119
Övriga externa kostnader	Not 5	-139 237	-145 309
Personalkostnader	Not 6	-214 030	-228 190
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-262 351	-259 044
Summa Rörelsekostnader		-1 956 602	-2 132 661
Rörelseresultat		672 039	452 747
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		53 445	57 425
Räntekostnader och liknande resultatposter		-160 656	-159 396
Summa Finansiella poster		-107 211	-101 971
Resultat efter finansiella poster		564 828	350 776
Resultat före skatt		564 828	350 776
Årets resultat		564 828	350 776

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och tomträtt	Not 8	10 151 577	10 413 928
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		10 151 577	10 413 928
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		10 152 077	10 414 428

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	6 180
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	9 630	9 185
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	144 710	198 670
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		154 340	214 035
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	2 216 233	3 607 171
<i>Summa Kassa och bank</i>		2 216 233	3 607 171
Summa Omsättningstillgångar		2 370 573	3 821 206
Summa Tillgångar		12 522 650	14 235 633

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 042 097	1 042 097
Fond för yttre underhåll	3 697 972	2 925 875
Summa Bundet eget kapital	4 740 069	3 967 972

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 250 760	1 672 082
Årets resultat	564 828	350 776
Summa Fritt eget kapital	1 815 588	2 022 857

Summa Eget kapital	6 555 658	5 990 829
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	0	2 000 000
Summa Långfristiga skulder	0	2 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	5 433 097	5 588 097
Leverantörsskulder		157 669	250 351
Skatteskulder		7 457	6 230
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	2 100	2 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	366 669	398 026
Summa Kortfristiga skulder		5 966 992	6 244 804

Summa Skulder	5 966 992	8 244 804
---------------	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder	12 522 650	14 235 633
--------------------------------	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	672 039	452 747
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	262 351	259 044
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	262 351	259 044
Erhållen ränta	53 445	57 425
Erlagd ränta	-148 438	-159 718
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	839 397	609 497
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	59 695	-57 951
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-135 030	134 469
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-75 335	76 518
Kassaflöde från den löpande verksamheten	764 062	686 015
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-148 828
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-148 828
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-2 155 000	-155 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 155 000	-155 000
Årets kassaflöde	-1 390 938	382 187
Likvida medel vid årets början	3 607 171	3 224 983
Likvida medel vid årets slut	2 216 233	3 607 171

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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:

80 år.

Avskrivningstid på markanläggningar:

10-30 år.

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 förlånga 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.

Resultaträkning

Omklassificering har gjorts i årsredovisningen 2024 mellan driftskostnader och övriga externa kostnader vilket medför att kolumnen för räkenskapsåret 2023 inte direkt kan jämföras med belopp i föregående års årsredovisning.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 478 456	2 406 252
	Hyror lokaler	68 724	69 429
	Hyror garage och parkeringsplatser	29 400	29 400
	Hyror övrigt	42 540	41 428
	Övriga primära intäkter	33 903	13 262
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 653 023	2 559 771
	Hysesbortfall	-34 767	0
	<i>Summa</i>	-34 767	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 618 256	2 559 771
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	10 385	25 637
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	10 385	25 637
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-146 847	-142 800
	Snö och halk-bekämpning	-29 922	-36 451
	Reparationer	-93 189	-101 389
	Planerat underhåll	-9 903	-232 338
	Försäkringsskador	-20 339	0
	El	-101 999	-99 877
	Uppvärmning	-256 343	-245 460
	Vatten	-123 294	-79 944
	Sophämtning	-60 939	-63 209
	Fastighetsförsäkring	-81 722	-81 982
	Kabel-TV och bredband	-26 453	-26 412
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-76 130	-74 367
	Förvaltningsavtalskostnader	-78 753	-74 994
	Tomträttsavgäld	-232 140	-232 140
	Övriga driftkostnader	-3 011	-8 755
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 340 983	-1 500 119

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-50 376	-11 608
	Administrationskostnader	-21 421	-13 336
	Extern revision	-15 200	-14 125
	Konsultkostnader	-21 080	-57 801
	Medlemsavgifter	-23 350	-21 275
	Föreningsverksamhet	-3 123	-1 858
	Övriga förvaltningskostnader	-4 687	-25 306
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-139 237	-145 309
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-66 745	-75 669
	Revisionsarvode	-4 200	-2 583
	Övriga arvoden	-94 265	-98 182
	Löner och övriga ersättningar	-281	0
	Sociala avgifter	-48 540	-51 756
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-214 030	-228 190
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-257 390	-257 390
	Avskrivning på markanläggning	-4 961	-1 654
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-262 351	-259 044

Not 8	Byggnader och tomträtt	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	17 121 480	17 121 480
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	148 828	0
	Årets investeringar	0	148 828
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	17 270 308	17 270 308
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 856 380	-6 597 336
	Årets avskrivningar	-262 351	-259 044
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-7 118 731	-6 856 380
	<i>Byggnader och tomträtt</i>	10 151 577	10 413 928
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	32 800 000	32 800 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	604 000	604 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	19 366 000	19 366 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	52 770 000	52 770 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	16 035 000	16 035 000
	Varav i eget förvar	-7 327 400	-4 084 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	8 707 600	11 951 000
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<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	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Skattekonto	9 630	9 185
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	9 630	9 185
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	81 165	77 923
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	63 545	120 747
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	144 710	198 670

Not 12	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Handelsbanken

2 202 712

3 578 638

Swedbank

13 521

28 533

Summa Kassa och bank

2 216 233

3 607 171

Not 13	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

*Låneinstitut**Räntesats**Konv.datum**Belopp**Nästa års
amortering*

Stadshypotek

0,88%

2025-12-01

2 000 000

0

Stadshypotek

4,17%

2025-04-30

3 433 097

155 000

5 433 097

155 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

5 433 097

Kortfristig del

5 433 097

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Personalens källskatt

2 100

2 100

Summa Övriga skulder

2 100

2 100

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

210 402

226 712

Upplupna revisionskostnader

14 450

13 750

Upplupna räntekostnader

23 860

11 642

Övriga upplupna kostnader

117 957

145 922

Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

366 669

398 026

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 2024.

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 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.
- 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.
- 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.
- 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 2024 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.

Karlstad

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kerstin Olsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 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: 2025-04-08 kl. 13:01:53



SOLBRITT. JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 07:17:56



LARS NORDGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 20:22:08



AURORA LINNÉA E

ULFVENSTIERNA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 11:05:03



ANNA-LENA FJÄLLMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 13:06:18



ROGER PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 21:13:27



KERSTIN OLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 18:52:34



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 13:56:43



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Repslagaren i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KERSTIN OLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 18:55:52



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 13:57:19



HSB – där möjligheterna bor