



ÅRSREDOVISNING

2024-09-01—2025-08-31

**HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
REPSLAGARBANAN I KRISTINEHAMN**



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Repslagarbanan i Kristinehamn



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
200 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
2656 kr/kvm



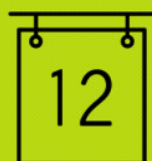
RÄNTEKÄNSLIGHET
4%



ENERGIKOSTNAD
219 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
702 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 2024-09-01 - 2025-08-31.

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. 2026-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
126	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8 668
4	lokaler (hyresrätt)	580
32	garageplatser	566
80	p-platser	0
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.
Claes Göran Frisell	Ordförande	2024-02-20
Per Lennström	Ledamot, utsedd av HSB	2023-03-01
Lennart Frödén	Ledamot	2024-02-20
Dario Losciale	Ledamot	2025-02-25
Charlotte Nilsson	Ledamot	2024-02-20
Andreas Löf	Ledamot	2025-02-25
Andreas Ivarsson	Ledamot	2025-02-25
Joakim Berglind	Suppleant	2025-02-25

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Claes Göran Frisell, Lennart Frödén och Charlotte Nilsson samt suppleant Joakim Berglind.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Claes Göran Frisell, Ingmar Larsson och Charlotte Nilsson.

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

Valberedning har varit Kent Thorén (sammankallande) och Bisera Bucuk, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-02-25. På stämman deltog 42 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2025-01-01 med 6%. Årsavgiften kommer att höjas med 6% fr.o.m. 2026-01-01.

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 under våren 2025.

Endast löpande underhåll har utförts under året.

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:

Åtgärda lutande trappor/ramper vid entréer p.g.a. sättningar i marken.
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 4 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 147 och under året har det tillkommit 3 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 145.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	200	98	163	141	145
Skuldsättning, kr/kvm	2 656	2 741	2 823	2 507	2 566
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 834	2 924	3 012	2 675	2 738
Räntekänslighet, %	4	4	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	219	252	222	206	175
Årsavgifter, kr/kvm	702	662	567	540	524
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	90	88	90	90
Totala intäkter, kr/kvm	731	734	665	608	570
Nettoomsättning, tkr	6 737	6 335	5 999	5 626	5 273
Resultat efter finansiella poster, tkr	923	-161	646	376	354
Soliditet, %	2	0	0	0	0

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	959 820	0	-42 196	917 624
S:a bundet eget kapital, kr	1 376 845	0	-42 196	1 334 649
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 471 230	-161 794	42 196	-1 590 828
Årets resultat, kr	-161 794	161 794	923 519	923 519
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 633 024	0	965 715	-667 309
S:a eget kapital, kr	-256 179	0	923 519	667 340

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 150 000 kr samt ianspråktagande skett med 192 196 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	-1 633 024
Årets resultat, kr	923 519
Reservation till underhållsfond, kr	-150 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	192 196
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-667 309

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-667 309

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

Resultaträkning		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	6 737 507	6 335 179
Övriga rörelseintäkter	Not 3	23 118	25 719
Summa Rörelseintäkter		6 760 625	6 360 898
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 995 080	-4 631 200
Övriga externa kostnader	Not 5	-115 320	-128 127
Personalkostnader	Not 6	-226 206	-244 062
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-827 184	-865 530
Summa Rörelsekostnader		-5 163 790	-5 868 919
Rörelseresultat		1 596 835	491 979
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		44 675	56 415
Räntekostnader och liknande resultatposter		-717 991	-710 188
Summa Finansiella poster		-673 316	-653 773
Resultat efter finansiella poster		923 519	-161 794
Resultat före skatt		923 519	-161 794
Årets resultat		923 519	-161 794

Balansräkning

2025-08-312024-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	21 464 395	22 335 524
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	11 747	14 685
Summa Materiella anläggningstillgångar		21 476 142	22 350 209

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar		21 476 642	22 350 709
-----------------------------	--	------------	------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		134	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	2 701	3 567
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	337 832	359 093
Summa Kortfristiga fordringar		340 667	362 660

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 13	5 088 639	3 989 978
Summa Kassa och bank		5 088 639	3 989 978

Summa Omsättningstillgångar		5 429 306	4 352 638
-----------------------------	--	-----------	-----------

Summa Tillgångar		26 905 948	26 703 347
------------------	--	------------	------------

Balansräkning

2025-08-312024-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	417 025	417 025
Fond för yttre underhåll	917 624	959 820
Summa Bundet eget kapital	1 334 649	1 376 845
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-1 590 828	-1 471 230
Årets resultat	923 519	-161 794
Summa Ansamlad förlust	-667 309	-1 633 024
Summa Eget kapital	667 340	-256 179

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1416 052 185	10 469 595
Summa Långfristiga skulder	16 052 185	10 469 595
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	8 495 161	14 880 129
Leverantörsskulder	655 494	629 361
Skatteskulder	Not 158 867	7 259
Övriga kortfristiga skulder	Not 1685 821	81 622
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17941 081	891 560
Summa Kortfristiga skulder	10 186 424	16 489 931
Summa Skulder	26 238 609	26 959 526
Summa Eget kapital och skulder	26 905 948	26 703 347

Kassaflödesanalys

2024-09-01
2025-08-31

2023-09-01
2024-08-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	923 519	-161 794
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	827 184	865 530
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	827 184	865 530
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 750 703	703 736
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	21 893	85 808
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	81 561	420 551
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	103 454	506 359
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 854 157	1 210 095
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	46 883	-94 433
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	46 883	-94 433
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-802 378	-759 469
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-802 378	-759 469
Årets kassaflöde	1 098 662	356 193
Likvida medel vid årets början	3 989 978	3 633 784
Likvida medel vid årets slut	5 088 639	3 989 978

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Byggnaderna skrivs av linjärt och har under året skrivits av med 2,02 %.

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.

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	4351 kr
Förändring jämfört med föregående år	3 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	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	5 728 532	5 341 200
	Konsumtionsavgift el	357 729	399 605
	Försäljning egenproducerad el	439	601
	Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	5 571	11 890
	Gemensamhetslokal	8 200	0
	Gäst-/övernattningsrum	9 300	0
	Intäkter tillställningar	5 600	0
	Hyror lokaler	257 480	251 424
	Hyror garage och parkeringsplatser	306 551	298 369
	Hyror förbrukningsbaserad	17 571	2 053
	Hyror övrigt	25 747	22 837
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	6 722 720	6 327 979
	Övriga fakturerade kostnader	14 787	7 200
	<i>Summa</i>	14 787	7 200
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	6 737 507	6 335 179

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

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	5 357	0
	Övriga sekundära intäkter	17 761	25 719
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	23 118	25 719

Not 4	Driftskostnader	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-516 274	-695 347
	Reparationer	-203 973	-326 042
	Planerat underhåll	-192 196	-228 542
	El	-612 895	-727 225
	Uppvärmning	-1 011 251	-1 199 892
	Vatten	-398 445	-405 581
	Sophämtning	-196 385	-185 328
	Fastighetsförsäkring	-128 585	-122 700
	Kabel-TV och bredband	-238 211	-239 320
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-193 210	-193 210
	Serviceavtal	-289 578	-288 470
	Övriga driftkostnader	-14 077	-19 543
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 995 080	-4 631 200
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Kostnader överlåtseler och panter	-6 158	-10 717
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-12 255	-10 835
	Administrationskostnader	-15 829	-18 942
	Extern revision	-17 625	-16 875
	Konsultkostnader	0	-4 350
	Medlemsavgifter	-44 300	-42 200
	Föreningsverksamhet	-10 191	-11 719
	Övriga förvaltningskostnader	-8 962	-12 489
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-115 320	-128 127

Not 6	Personalkostnader	2024-09-01	2023-09-01
		2025-08-31	2024-08-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-78 580	-87 750
	Revisionsarvode	-4 695	-4 500
	Vicevärdsarvoden	-95 900	-84 000
	Löner och övriga ersättningar	-9 030	-24 423
	Sociala avgifter	-27 971	-29 016
	Övriga personalkostnader	-10 030	-14 373
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-226 206	-244 062
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-09-01	2023-09-01
		2025-08-31	2024-08-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-754 865	-797 998
	Avskrivning på markanläggning	-69 381	-64 594
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-2 938	-2 938
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-827 184	-865 530

Not 8	Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	37 336 508	35 376 807
	Ingående anskaffningsvärde mark	758 799	758 799
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 316 042	1 172 492
	Årets investeringar	0	2 103 251
	Årets försäljningar/utrangeringar	-46 883	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	39 364 466	39 411 349
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-17 075 825	-16 213 233
	Årets avskrivningar	-824 246	-862 592
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-17 900 071	-17 075 825
	<i>Utgående redovisat värde</i>	21 464 395	22 335 524
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	45 000 000	44 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 208 000	1 307 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	14 000 000	13 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	838 000	914 000
	Summa	61 046 000	59 221 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
	Fastighetsintekning	26 207 600	26 207 600
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	26 207 600	26 207 600
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	29 375	29 375
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	29 375	29 375
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-14 690	-11 752
	Årets avskrivningar	-2 938	-2 938
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-17 628	-14 690
	<i>Utgående redovisat värde</i>	11 747	14 685

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Övriga fordringar	2 701	3 567
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 701	3 567
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	88 622	84 274
	Upplupna ränteintäkter	24 010	40 150
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	225 200	234 670
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	337 832	359 093
Not 13	Kassa och bank	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Handelsbanken	3 070 081	2 032 089
	SBAB	2 018 558	1 957 889
	<i>Summa Kassa och bank</i>	5 088 639	3 989 978

Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2025-08-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SBAB Bank AB	3,22%	2027-05-11	2 332 029	138 815
SBAB Bank AB	1,28%	2026-05-15	2 332 029	138 815
SBAB Bank AB	3,22%	2027-05-11	1 664 606	30 868
SBAB Bank AB	4,97%	2025-09-15	2 805 179	64 791
SBAB Bank AB	3,22%	2027-05-11	2 821 862	63 518
SBAB Bank AB	1,28%	2026-05-15	2 838 217	62 270
SBAB Bank AB	1,36%	2026-09-25	1 380 537	29 073
SBAB Bank AB	4,74%	2026-09-15	1 119 647	17 462
SBAB Bank AB	3,47%	2028-01-14	4 050 000	100 000
SBAB Bank AB	3,08%	2028-07-13	3 220 000	140 000
			24 564 106	785 612

Långfristig del	16 068 945
Nästa års amortering av långfristig skuld	519 736
Lån som ska konverteras inom ett år	7 975 425
Kortfristig del	8 495 161
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	785 612
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	3 142 448
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,00%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15 Skatteskulder

2025-08-31

2024-08-31

Skatteskulder

Skatteskulder	8 867	7 259
<i>Summa Skatteskulder</i>	8 867	7 259

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

2025-08-31

2024-08-31

Övriga skulder

Momsskuld	-9 796	-3 758
Källskatt	3 458	2 814
Inre fond	70 226	72 550
Övriga kortfristiga skulder	21 933	10 016
<i>Summa Övriga skulder</i>	85 821	81 622

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	559 247	528 788
	Upplupna räntekostnader	105 852	76 359
	Övriga upplupna kostnader	275 982	286 413
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	941 081	891 560

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.

Årsredovisningen är daterad 2025-12-11.

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 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 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 Repslagarbanan i Kristinehamn för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 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

Lena Dåverstrand
Av föreningen vald revisor



Årsredovisning 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 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: 2025-12-28 kl. 14:23:07



Lennart Frödén

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-12-21 kl. 21:32:51



Andreas Löf

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-12-29 kl. 10:47:34



Dario Losciale

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-12-15 kl. 16:01:36



Charlotte Nilsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-12-19 kl. 18:24:24



Per Lennström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-12-12 kl. 17:33:38



Andreas Ivarsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-12-21 kl. 10:40:13



Lena Dåverstrand

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-12-30 kl. 11:48:33



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-12-30 kl. 16:57:12



Revisionsberättelse 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Repslagarbanan i Kristinehamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Lena Dåverstrand

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-12-30 kl. 09:32:39



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-12-30 kl. 16:56:56

