

Bostadsrättsföreningen Repet

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsrättsföreningen

Repet

Org.nr: 769609-3702

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	18



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Repet, 769609-3702, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-02-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-11-08 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-29 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	David Norman
Ledamot	Emma Elfmark
Ledamot	Mikael Glans
Ledamot	Marcus Lindner
Suppleant	Mats Sternbring
Suppleant	Linn Holmström

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2025
Har avgått
2025
Har avgått

Revisorer

Auktoriserad revisor	Jannike Gellerstam
	Frejs Revisorer

Valberedning

Valberedningen har bestått av Samira Norman och Ulla Andersson.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Göteborg Stigberget 2:37 i Göteborg kommun med därpå uppförd byggnad med 16 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 1938. Fastighetens adress är Repslagaregatan 7, 7A och 7B.

Föreningen upplåter 11 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lägenheter, 1 lokal samt 5 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
4	4	8

Total tomtarea:	715	kvm
Total bostadsarea:	1020	kvm
- varav bostadsrättsarea:	739	kvm
- varav hyresrättsarea:	281	kvm
Total lokalarea:	136	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (kvm)	Kontraktslängd	Avtalstid
Restaurang Bamba	136	2027-10-17	36 mån

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-07-01.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknade avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Tele2
Bredband	Tele2
Elavtal avseende volym	Göteborg Energi
Fjärrvärme	Göteborg Energi

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 26 783 kr (54 762 kr 2023) och planerat underhåll för 31 875 kr (126 205 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningen har inte haft någon aktuell underhållsplan under räkenskapsåret. En ny underhållsplan upprättades 2025-02-27 av Sustend AB. Underhållsplanen sträcker sig 50 år.

Enligt föreningens stadgar avsätts det 48 021 kr 2024 för kommande års underhåll, detta motsvarar 42 kr per kvm.

Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden.



Tidigare utfört underhåll

År

Fasadtvätt	2024
Byte av låscylindrar	2023
Byte avlopp i mark	2023
Nedre fasad	2020-2021
Underhåll av asfalt på gården	2019

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-29 och en extrastämma 2024-02-26. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde inga överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 19 medlemmar.

Inga tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

Inga avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 19 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 30 %. Avseende 2025 har styrelsen beslutat att låta avgifterna vara oförändrade.

I grundårsavgiften ingår värme, vatten och kabel-TV. Från och med mars 2025 ingår även bredband.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 418	1 213	1 033	979
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 836	- 705	- 455	652
Förändring av underhållsfond, tkr	16	-78	-241	40
Resultat efter fondförändringar	-852	-627	-214	-692
Sparande, kr/kvm	-248	-53	81	160
Soliditet, (%)	49	51	51	52
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 116	859	659	574
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter, (%)	58	52	49	50
Lokalhyra, kr/kvm	1 322	1 242	1 103	1 041
Bostadshyra, kr/kvm	1 202	1 197	1 168	1 167
Driftkostnad, kr/kvm	516	501	420	373
Energikostnad, kr/kvm	284	290	300	265
Ränta, kr/kvm	581	443	134	116
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	42	42	42	35
Skuldsättning, kr/kvm	12 763	12 763	13 153	13 208
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	19 965	19 965	20 574	20 618
Räntekänslighet, (%)	18	23	30	31
Snittränta, (%)	4.55	3.47	1.02	0.88

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024-01-01. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.

Resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, utköp av hyresgäst och ökade räntekostnader. Under början av 2025 amorterades 600 000 kr för att minska föreningens räntekostnader. 2025 upplåts även två hyresrätter och pengarna kommer användas till att amortera eller finansiera kommande underhåll.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	22 377 774	531 705	- 2 744 790	- 705 278
Disposition enligt föreningsstämma			-705 278	705 278
Avsättning till underhållsfond		48 021	-48 021	
Anspråktagande av underhållsfond		-31 875	31 875	
Balanseras i ny räkning				
Årets resultat				- 836 221
Vid årets slut	22 377 774	547 851	- 3 466 214	- 836 221

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 3 450 068
Årets resultat före fondförändring	- 836 221
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 48 021
Anspråktagande av underhållsfond	31 875
Summa över/underskott	- 4 302 435

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 4 302 435
Totalt	- 4 302 435

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 385 562

1 172 940

Övriga rörelseintäkter

3

32 616

40 452

Summa rörelseintäkter

1 418 178

1 213 392

RÖRELSEKOSTNADER

Reparationer

4

-26 783

-54 762

Planerat underhåll

5

-19 375

-126 205

Driftskostnader

6

-596 905

-579 015

Övriga kostnader

7

-422 733

-170 347

Personalkostnader

8

-28 650

0

Avskrivning av anläggningstillgångar

9

-517 303

-517 303

Summa rörelsekostnader

-1 611 749

-1 447 632

RÖRELSERESULTAT

-193 571

-234 240

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter

29 369

40 807

Räntekostnader

-672 019

-511 845

Summa finansiella poster

-642 650

-471 038

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-836 221

-705 278

RESULTAT FÖRE SKATT

-836 221

-705 278

ÅRETS RESULTAT

-836 221

-705 278



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10 , 11	36 545 564	37 062 867
Summa materiella anläggningstillgångar		36 545 564	37 062 867
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		36 545 564	37 062 867
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		11 052	31 011
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	65 951	22 749
Kundfordringar		32 241	16 084
Summa kortfristiga fordringar		109 244	69 844
Kassa och bank			
Kassa och bank	13	1 002 024	1 312 128
Summa kassa och bank		1 002 024	1 312 128
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 111 268	1 381 972
SUMMA TILLGÅNGAR		37 656 832	38 444 839



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 377 774	22 377 774
Underhållsfond		547 851	531 705
Summa bundet eget kapital		22 925 625	22 909 479
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 466 214	-2 744 790
Årets resultat		-836 221	-705 278
Summa fritt eget kapital		-4 302 435	-3 450 068
SUMMA EGET KAPITAL		18 623 190	19 459 411
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder		3 796 730	3 796 730
Summa långfristiga skulder		3 796 730	3 796 730
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		3 796 730	3 796 730
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14 , 15 , 11	14 754 431	14 754 431
Leverantörsskulder		141 651	139 732
Skatteskulder		3 085	37 415
Övriga skulder		2 173	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	335 572	257 120
Summa kortfristiga skulder		15 236 912	15 188 698
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		15 236 912	15 188 698
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 656 832	38 444 839



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-155 919	-234 240
Avskrivningar	517 303	517 303
Summa	361 384	283 063
Erhållen ränta	29 369	40 807
Erlagd ränta	-672 019	-511 845
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-281 266	-187 975
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-39 401	150 482
Ökning av rörelseskulder	10 563	193 534
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-310 104	156 041
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av låneskulder		-450 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-450 000
Årets kassaflöde	-310 104	-293 959
Likvida medel vid årets början	1 312 128	1 634 619
Likvida medel vid årets slut	1 002 024	1 312 128



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Stomme	65
Yttertak	15
Fasader/balkonger	40
Fönster/dörrar	5
Stomkomplettering förening/medlem	15
Stamledning VA	15
Värmesystem/luftbehandlingssystem	10



Anläggningstillgång

Nyttjandeperiod (år)

Fastighetsel

15

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	825 024	634 608
Hyror bostäder	337 782	336 480
Hyror lokaler	179 856	168 852
Hyror p-platser/garage	42 900	33 000
Totalt årsavgifter och hyror	1 385 562	1 172 940

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Vatten	11 571	13 184
Debiterad fastighetsskatt	10 140	10 140
Övriga intäkter	10 905	17 128
Totalt övriga rörelseintäkter	32 616	40 452

Not 4. Reparationer

	2024	2023
Reparation bostäder	1 188	2 858
Reparation lokaler	1 105	0
Vattenskador	3 869	0
Övrigt	0	22 673
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	876	4 307
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	802	8 856
VA & sanitet, installationer	1 105	4 539
Värme, installationer	2 482	7 080
Ventilation, installationer	0	4 450
El, installationer	15 356	0
Totalt reparationer	26 783	54 762

Not 5. Planerat underhåll

	2024	2023
Huskropp, fasader	31 875	0
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	0	14 588
VA & sanitet, installationer *	-12 500	111 617
Totalt planerat underhåll	19 375	126 205

*Negativ kostnad avser en kreditfaktura som inkom 2024 men avsåg 2023.



Not 6. Driftskostnader

	2024	2023
El	42 541	42 215
Uppvärmning	197 413	189 985
Vatten och avlopp	88 321	103 186
Avfallshantering	16 913	20 057
Sotning	10 100	0
Teknisk förvaltning	113 311	108 376
Serviceavtal	1 250	0
Systematiskt brandskyddsarbete	827	0
Snöröjning	8 716	10 675
Övriga utgifter för köpta tjänster	828	1 734
Kabel-TV	30 304	28 842
Försäkringar	34 776	32 265
Förbrukningsmaterial	14 536	6 116
Hyressättningsavgift	850	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	36 220	35 564
Totalt driftskostnader	596 906	579 015

Not 7. Övriga kostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	9 002	0
Serviceavgifter till branschorganisationer	6 125	6 125
Förvaltningskostnader	74 544	95 369
Revision	25 625	22 684
Tele och post	900	1 340
Jurist- och advokatkostnader	49 470	34 500
Bankkostnader	674	493
Hyra av anläggningstillgångar	0	331
Övriga externa tjänster	6 393	3 814
Övriga externa kostnader	0	5 691
Övriga kostnader	250 000	0
Totalt övriga kostnader	422 733	170 347

* Kostnad 2024 avser utköp av hyresgäst för att under 2025 upplåta hyreslägenhet.

Not 8. Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	28 650	0
Totalt personalkostnader	28 650	0

Not 9. Avskrivning av anläggningstillgångar

	2024	2023
Byggnader	517 303	517 303
Totalt avskrivning av anläggningstillgångar	517 303	517 303



Not 10. Byggnader och mark			2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden				
Byggnader			21 451 173	21 451 173
Mark			18 870 580	18 870 580
Utgående anskaffningsvärden			40 321 753	40 321 753
Ingående avskrivningar				
Byggnader			- 3 258 886	- 2 741 583
Årets avskrivning på byggnader			- 517 303	- 517 303
Utgående avskrivningar			-3 776 189	-3 258 886
Utgående redovisat värde			36 545 564	37 062 867
<i>Varav</i>				
Byggnader			17 674 984	18 192 287
Mark			18 870 580	18 870 580
Not 11. Ställda säkerheter			2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar			15 333 000	15 333 000
Summa:			15 333 000	15 333 000
Not 12. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader			65 951	22 749
Summa			65 951	22 749
Not 13. Kassa och bank			2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken			399 381	730 899
Transaktionskonto Handelsbanken			1 230	1 229
Placeringskonto			601 413	580 000
Summa			1 002 024	1 312 128
Not 14. Förfall fastighetslån			2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen			14 754 431	14 754 431
Förfaller 2-5 år från balansdagen			0	0
Summa			14 754 431	14 754 431
Not 15. Skulder till kreditinstitut				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån Handelsbanken	2025-01-02	4,00 %	2 750 000	2 750 000
Fastighetslån Handelsbanken	2025-01-02	4,00 %	3 200 000	3 200 000
Fastighetslån Handelsbanken	2025-01-02	4,00 %	3 072 000	3 072 000
Fastighetslån Handelsbanken	2025-01-02	4,00 %	1 995 069	1 995 069
Fastighetslån Handelsbanken	2025-01-02	4,00 %	2 239 627	2 239 627
Fastighetslån Handelsbanken	2025-01-02	4,00 %	1 497 735	1 497 735
Summa skulder till kreditinstitut			14 754 431	14 754 431

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.



Not 16. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	37 652	0
Upplupna räntekostnader	144 265	100 336
Förutbetalda intäkter	93 405	96 187
Upplupna kostnader	60 250	60 597
Summa	335 572	257 120



Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

David Norman
Ordförande

Emma Elfmark
Ledamot

Mikael Glans
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Frejs Revisorer
Jannike Gellerstam
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 16:36

SENT BY OWNER:

Frida Österberg • 12.05.2025 15:32

DOCUMENT ID:

B1e0F_uJWge

ENVELOPE ID:

H1At_d1bxx-B1e0F_uJWge

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Repet.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
David Johan Norman	 Signed	13.05.2025 09:34	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/07/04)
	Authenticated	13.05.2025 09:28	Low	
Emma Elisabeth Elfmark	 Signed	13.05.2025 14:48	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/03/07)
	Authenticated	12.05.2025 17:24	Low	
MIKAEL GLANS	 Signed	14.05.2025 09:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/02/03)
	Authenticated	14.05.2025 09:57	Low	
JANNIKE GELLERSTAM	 Signed	14.05.2025 16:36	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/09/29)
	Authenticated	14.05.2025 10:25	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Repet

Org.nr 769609-3702

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Repet 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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 de 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. De 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Repet för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår 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.

Göteborg, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Frejs Revisorer AB

Jannike Gellerstam
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 14 maj 2025



Revisionsberättelse.pdf

(252773 byte)

SHA-512: b6617a9e4d81b93e416ba45ac883701924a91
33e2ed3b320371ac26ac6e4ca39e2b252303fabe425de0
a214879d2bc892626cd359dad9c36d3e81d8802fe5970

Underskrifter

2025-05-14 16:34:49 (CET)



Jannike Gellerstam

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

9bf9537a30ccbe5e3641c5eb183546fa25b3edf2257cdf45dbddc9886d1afded2ede9bbb4b0d258b8407e5a5e3ba88420da4de11b0fef01729267fef74bb1578



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivning av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bradablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

