Bostadsrättsföreningen Repet

Årsredovisning 2025

Bostadsrättsföreningen Repet

Org.nr: 769609-3702

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

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

rk6-uUVJzg-rJAb_UEkGl

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Repet, 769609-3702, med säte i Göteborg , får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. 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.

Styrelse		**Vald t.o.m föreningsstämma**
Ordförande	Mikael Glans*	2026
Ledamot	David Norman	Avgått 2025-12-04
Ledamot	Fredrik Kron	2026
Ledamot	Karl Ekström	2026
Suppleant	Mats Sternbring	2026
Suppleant	Ludwig Boström	2026

*Vald ledamot ordinarie stämma. Vald ordförande efter extrastämma 2025-12-04.

Revisorer	
Auktoriserad revisor	Jannike Gellerstam
	Frejs Revisorer AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Samira Norman (avgått 2025-12-04) och Ulla Andersson. Samira Norman ersattes av Helena Svensson på extrastämman 2025-12-04.

Firmateckning

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

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 7A och 7B.

Föreningen upplåter 13 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lägenheter, 1 lokal samt 5 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
4	4	8

Total tomtarea:	715	kvm
Total bostadsarea:	956	kvm
- varav bostadsrättsarea:	789	kvm
- varav hyresrättsarea:	167	kvm
Total lokalarea:	136	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (kvm)	Kontraktslängd	Avtalstid
Resturang 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 och bredband	Tele2
Elavtal avseende volym	Göteborg Energi
Fjärrvärme	Göteborg Energi

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 98 705 kr (26 783 kr 2024) och inget planerat underhåll (31 875 kr 2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

En ny underhållsplan upprättades 2025-02-27 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

För kommande års underhåll avsätts det 76 000 kr, detta motsvarar 75 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. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det totala genomsnittliga långsiktiga investerings- och underhållsbehovet till 265 000 kr, detta motsvarar 243 kr/kvm.

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 2025-05-22 och en extrastämma 2025-12-04 med anledning av avgående ledamot. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Under året har två tidigare hyresrätter sålts och upplåtits som bostadsrätter. Total ersättning för dessa uppgår till 4 630 000 kr.

Under 2025 har föreningen amorterat 2 247 735 kr på sina lån.

Medlemsinformation

Överlåtelser
Under året har 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (2024 skedde 1 överlåtelse).

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

Medlemmar
Vid årets ingång hade föreningen 20 medlemmar.
6 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 22 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 2026 har styrelsen beslutat att låta avgifterna vara oförändrade.

I grundårsavgiften ingår värme, vatten och kabel-TV. fr.o.m mars 2025 ingår även bredband.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	1 455	1 418	1 213	1 033
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 446	- 836	- 705	- 455
Förändring av underhållsfond, tkr	76	16	-78	-241
Resultat efter fondförändringar	-5	-852	-627	-214
Sparande, kr/kvm	65	-248	-53	81
Soliditet, (%)	58	49	51	51
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 147	1 116	859	659
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter, (%)	62	58	52	49
Lokalhyra, kr/kvm	1 343	1 322	1 242	1 103
Bostadshyra, kr/kvm	1 522	1 202	1 197	1 168
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	1 133	1 116	859	686
Driftkostnad, kr/kvm	545	516	501	420
Energikostnad, kr/kvm	293	284	290	300
Ränta, kr/kvm	405	581	443	134
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	70	42	42	42
Skuldsättning, kr/kvm	11 453	12 763	12 763	13 153
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	15 851	19 965	19 965	20 574
Räntekänslighet, (%)	14	18	23	30
Snittränta, (%)	3.54	4.55	3.47	1.02

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad 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 på -446 496 kr för 2025. Resultatet är negativt med hänsyn till, icke likvidpåverkande, avskrivningskostnader på 517 577 kr. Vänder man tillbaka den kostnadsposten uppvisar föreningen ett positivt resultat avseende den löpande driften på 71 081 kr.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	22 377 774	547 851	- 3 466 214	- 836 221
Disposition enligt föreningsstämma			-836 221	836 221
Avsättning till underhållsfond		76 000	-76 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Upplåtelser av 2 lgh	4 467 010			
Årets resultat				-446 496
Vid årets slut	**26 844 784**	**623 851**	**- 4 378 435**	**- 446 496**

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)	
Balanserat resultat	- 4 302 435
Årets resultat före fondförändring	- 446 496
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 76 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa över/underskott	**- 4 824 931**

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:	
Balanseras i ny räkning	- 4 824 931
Totalt	**- 4 824 931**

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	*2*	1 373 450	1 385 562
Övriga rörelseintäkter	*3*	81 832	32 616
Summa rörelseintäkter		**1 455 282**	**1 418 178**
RÖRELSEKOSTNADER			
Reparationer	*4*	-98 705	-26 783
Planerat underhåll	*5*	0	-19 375
Driftskostnader	*6*	-594 613	-596 906
Övriga kostnader	*7*	-230 308	-422 733
Personalkostnader	*8*	-38 955	-28 650
Avskrivning av anläggningstillgångar	*9*	-517 577	-517 303
Summa rörelsekostnader		**-1 480 158**	**-1 611 750**
RÖRELSERESULTAT		**-24 876**	**-193 572**
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		21 014	29 369
Räntekostnader		-442 634	-672 019
Summa finansiella poster		**-421 620**	**-642 650**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-446 496**	**-836 222**
RESULTAT FÖRE SKATT		**-446 496**	**-836 222**
ÅRETS RESULTAT		**-446 496**	**-836 222**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*10 , 11*	36 028 261	36 545 564
Inventarier, maskiner och installationer	*12*	49 054	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**36 077 315**	**36 545 564**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**36 077 315**	**36 545 564**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		441	11 052
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*13*	73 166	65 951
Kundfordringar		87 119	32 241
Summa kortfristiga fordringar		**160 726**	**109 244**
Kassa och bank			
Kassa och bank	*14*	3 086 853	1 002 024
Summa kassa och bank		**3 086 853**	**1 002 024**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**3 247 579**	**1 111 268**
SUMMA TILLGÅNGAR		**39 324 894**	**37 656 832**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 844 784	22 377 774
Underhållsfond		623 851	547 851
Summa bundet eget kapital		**27 468 635**	**22 925 625**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 378 435	-3 466 214
Årets resultat		-446 496	-836 221
Summa fritt eget kapital		**-4 824 931**	**-4 302 435**
SUMMA EGET KAPITAL		**22 643 704**	**18 623 190**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	*15*	8 722 000	0
Övriga skulder		3 796 730	3 796 730
Summa långfristiga skulder		**12 518 730**	**3 796 730**
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		**12 518 730**	**3 796 730**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	*10 , 16*	3 784 696	14 754 431
Leverantörsskulder		97 892	141 651
Skatteskulder		4 537	3 085
Övriga skulder		0	2 173
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*17*	275 335	335 572
Summa kortfristiga skulder		**4 162 460**	**15 236 912**
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		**4 162 460**	**15 236 912**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**39 324 894**	**37 656 832**

rk6-uUVJzg-rJAb_UEkGl

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		-24 876	-155 919
Avskrivningar		517 577	517 303
Summa		**492 701**	**361 384**
Erhållen ränta		21 014	29 369
Erlagd ränta		-442 634	-672 019
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**71 081**	**-281 266**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		-51 482	-39 401
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		-104 717	10 563
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-85 118**	**-310 104**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Tvättmaskin		-49 328	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-49 328**	**0**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering av låneskulder		-2 247 735	0
Årets upplåtna lägenheter		4 467 010	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**2 219 275**	**0**
Årets kassaflöde		**2 084 829**	**-310 104**
Likvida medel vid årets början		**1 002 024**	**1 312 128**
Likvida medel vid årets slut		**3 086 853**	**1 002 024**

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.

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

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder*	893 824	825 024
Hyror bostäder**	254 246	337 782
Hyror lokaler	182 688	179 856
Hyror p-platser/garage	42 692	42 900
Totalt årsavgifter och hyror	**1 373 450**	**1 385 562**

*Ökningen av årsavgifterna hänför sig till två upplåtelser av lägenheterna 108 och 109.

**Minskningen avser de hyreslägenheter som har omvandlats till bostadsrätter.

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Vatten*	10 996	11 571
Debiterad fastighetsskatt	11 110	10 140
Överlåtelseavgifter	2 903	0
Övriga intäkter	56 823	10 905
Totalt övriga rörelseintäkter	**81 832**	**32 616**

*Lokalen debiteras för vatten.

Not 4. Reparationer

	2025	2024
Reparationer*	12 115	0
Reparation bostäder	0	1 188
Reparation lokaler	0	1 105
Vattenskador	48 439	3 869
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	11 396	876
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	5 964	802
VA & sanitet, installationer	19 294	1 105
Värme, installationer	1 498	2 482
El, installationer	0	15 356
Totalt reparationer	**98 705**	**26 783**

*Avser gardinfäste och balkongdörr, byte av lampa i entré samt offertintagning fönster.

Not 5. Planerat underhåll

	2025	2024
Huskropp, fasader	0	31 875
VA & sanitet, installationer *	0	-12 500
Totalt planerat underhåll	**0**	**19 375**

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

Not 6. Driftskostnader

	2025	2024
El	48 357	42 541
Uppvärmning	183 090	197 413
Vatten och avlopp	88 093	88 321
Avfallshantering	20 323	16 913
Sotning	8 515	10 100
Teknisk förvaltning	115 122	113 311
Serviceavtal	1 250	1 250
Systematiskt brandskyddsarbete	2 925	827
Snöröjning	2 297	8 716
Övriga utgifter för köpta tjänster	1 973	828
Bredband*	37 800	0
Kabel-TV	10 992	30 304
Försäkringar	25 016	34 776
Förbrukningsmaterial	8 611	14 536
Hyressättningsavgift	1 555	850
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	38 694	36 220
Totalt driftskostnader	**594 613**	**596 906**

*Nytt avtal fr.o.m 2026-03-01.

Not 7. Övriga kostnader

	2025	2024
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 500	6 125
Förvaltningskostnader	88 293	74 543
Revision	26 313	25 625
Tele och post	1 599	900
Jurist- och advokatkostnader	0	49 470
Bankkostnader	2 400	674
Övriga externa tjänster*	104 703	6 393
Övriga externa kostnader	2 500	0
Övriga kostnader*	0	250 000
Styrelsearvode	0	9 002
Totalt övriga kostnader	**230 308**	**422 733**

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

**Ny underhållsplan samt tömmning/sannering av lgh.

Not 8. Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	30 149	28 650
Sociala kostnader	8 806	0
Totalt personalkostnader	**38 955**	**28 650**

Not 9. Avskrivning av anläggningstillgångar

	2025	2024
Byggnader	517 303	517 303
Inventarier, maskiner och installationer	274	0
Totalt avskrivning av anläggningstillgångar	**517 577**	**517 303**

Not 10. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	15 333 000	15 333 000
Summa:	**15 333 000**	**15 333 000**

rk6-uUVJzg-rJAb_UEkGl

Not 11. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
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	- 3 776 189	- 3 258 886
Årets avskrivning på byggnader	- 517 303	- 517 303
Utgående avskrivningar	**-4 293 492**	**-3 776 189**
Utgående redovisat värde	**36 028 261**	**36 545 564**
Varav		
Byggnader	17 157 681	17 674 984
Mark	18 870 580	18 870 580
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	12 971 000	14 705 000
Taxeringsvärde mark	11 540 000	17 309 000
	24 511 000	**32 014 000**
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	23 400 000	31 000 000
Lokaler	1 111 000	1 014 000
	24 511 000	**32 014 000**

Not 12. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Inköp av ny tvättmaskin	49 328	0
Utgående anskaffningsvärden	**49 328**	**0**
Ackumulerade avskrivningar		
Årets avskrivningar	- 274	0
Utgående avskrivningar	**- 274**	**0**
Utgående redovisat värde	**49 054**	**0**

Not 13. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	60 821	51 056
Förutbetalda försäkringar	7 846	14 895
Upplupna ränteintäkter	970	0
Upplupna hyresintäkter	3 529	0
Summa	**73 166**	**65 951**

Not 14. Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	343 373	399 381
Transaktionskonto Handelsbanken	11 448	1 230
Placeringskonto Handelsbanken	2 732 032	601 413
Summa	**3 086 853**	**1 002 024**

rk6-uUVJzg-rJAb_UEkGl

Not 15. Skulder till kreditinstitut

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Stadshypotek			0	2 750 000
Stadshypotek			0	3 200 000
Stadshypotek			0	3 072 000
Stadshypotek			0	1 995 069
Stadshypotek			0	2 239 627
Stadshypotek			0	1 497 735
Stadshypotek	2028-03-30	3,30 %	2 750 000	0
Stadshypotek	2026-01-02	2,85 %	1 639 627	0
Stadshypotek	2026-03-30	3,04 %	1 995 069	0
Stadshypotek	2029-03-30	3,39 %	3 072 000	0
Stadshypotek	2030-03-30	3,52 %	3 050 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			**12 506 696**	**14 754 431**

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

Not 16. Förfall fastighetslån

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	3 784 696	14 754 431
Förfaller 2-5 år från balansdagen	8 722 000	0
Summa	**12 506 696**	**14 754 431**

Not 17. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	38 637	37 652
Upplupna räntekostnader	100 133	144 265
Förutbetalda intäkter	85 896	93 405
Upplupna kostnader	50 669	60 250
Summa	**275 335**	**335 572**

Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-11

Mikael Glans*
Ordförande

Fredrik Kron
Ledamot

Karl Ekström
Ledamot

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

Frejs Revisorer AB
Jannike Gellerstam
Auktoriserad revisor

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
19.05.2026 11:19

SENT BY OWNER:
Sofia Kosmidou · 15.05.2026 10:23

DOCUMENT ID:
rJAb_UEkGl

ENVELOPE ID:
rk6-uUVJzg-rJAb_UEkGl

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Repet.pdf
18 pages

SHA-512:
0d71aef9a6cdc59ecb3123854c5be0d5e2018cd2ff0da45ce395d1ba48c371c62ba2c5a3bc354dc87f2aa1eda5ea949cf8c300d96865e9c06f629afd50bbcaca

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

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MIKAEL LARS ERIK GLANS	**Signed**	**15.05.2026 14:25**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1984/02/03)**
	Authenticated	15.05.2026 14:23	Low	
CARL-JOHAN FREDRIK KRON	**Signed**	**16.05.2026 10:28**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1980/07/23)**
	Authenticated	16.05.2026 09:43	Low	
KARL EKSTRÖM	**Signed**	**18.05.2026 11:33**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1998/01/12)**
	Authenticated	18.05.2026 11:32	Low	
JANNIKE GELLERSTAM	**Signed**	**19.05.2026 11:19**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1984/09/29)**
	Authenticated	19.05.2026 11:18	Low	

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

Attachments

No attachments related to this 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 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 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.

Assently: a5399bf2d533e2c2e35927ce1be5efd195b85bef7127255a3f547e65b4008f0a5370fde8b12a479bb17ab55f7479b28f0988c735b8eb4dc8bb2f473d4dbfee8a

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. 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 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.

Assently: a5399bf2d533e2c2e35927ce1be5efd195b85bef7127255a3f547e65b4008f0a5370fde8b12a479bb17ab55f7479b28f0988c735b8eb4dc8bb2f473d4dbfee8a

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 2025 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 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.

Assently: a5399bf2d533e2c2e35927ce1be5efd195b85bef7127255a3f547e65b4008f0a5370fde8b12a479bb17ab55f7479b28f0988c735b8eb4dc8bb2f473d4dbfee8a

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

Assently: a5399bf2d533e2c2e35927ce1be5efd195b85bef7127255a3f547e65b4008f0a5370fde8b12a479bb17ab55f7479b28f0988c735b8eb4dc8bb2f473d4dbfee8a

Följande handlingar har undertecknats den 19 maj 2026

Revisionsberättesle BRF Repet.pdf
(243205 byte)
SHA-512: 840e32161b3e577dd59abcbf4939a2b99a72b
062fb72337ecb75f3888416c883a8dc7433b3e8cbf65b3
0b1a7ea71ae72f9b78d6afeb0326e760d4fd4fcd1bc03

Underskrifter

2026-05-19 11:18:11 (CET)

Jannike Gellerstam

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

assently

Undertecknandet intygas av Assently

Revisionsberättelse 2025

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:
a5399bf2d533e2c2e35927ce1be5efd195b85bef7127255a3f547e65b4008f0a5370fde8b12a479bb17ab55f7479b28f0988c735b8eb4dc8bb2f473d4dbfee8a

Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång
Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning
Bokföringsmässig värdeminskning av en tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrätts-föreningar är avskrivningar på 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 del 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 huset, 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 samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av årets resultat samt väsentliga förändringar, till exempel nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader
Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är 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, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde
Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska 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 förfaller inom det närmaste året. Här redovisas även 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 samband med att de upplåts.

Resultaträkning
En sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat. Resultaträkningen nollställs vid varje nytt räkenskapsår.

Revisor
Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella krav på auktorisation regleras i föreningens stadgar.

Sparande
Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

Stadgar
I stadgarna redogörs för 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 uppkommer 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 fastighetens långsiktiga underhållsbehov. När underhållsarbete utförs ianspråktas 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 och kostnadsuppskatta dessa. 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.

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

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

BREDABLICK

phm partner

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