

ÅRSREDOVISNING 2025

HSB Bostadsrättsförening Reparatören i Forshaga

HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE

299 kr/kvm





SKULDSÄTTNING

295 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET

0%



ENERGIKOSTNAD

294 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

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

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



TOMTRÄTT

Nej



ÅRSAVGIFT

981 kr/kvm

HSB Värmland Ekonomisk förening, Box 141
651 04 Karlstad tel. 054-198400, www.hsb.se/varmland

HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Reparatören i Forshaga med säte i Värmlands län, Forshaga Kommun org.nr. 773200-1198 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta 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 1962. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-06-14.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Forshaga kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
KOOPERATÖREN 10	1962-06-19	1963
Polisen 5	1962-06-19	1963
Totalt 2 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
3	lokaler (hyresrätt)	89
24	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 485
Totalt 27 objekt		**1 574**

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 12 st 2 rok, 3 st 3 rok, 3 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Lena Aspenberg	Ordförande	2019-05-15	2025-08-29
Helen Stöby	Ordförande	2025-08-29	
Britt-Louise Axelsson	Ledamot	2017-11-23	
Anders Pettersson	Ledamot	2020-12-09	
Mats Fjällman	Ledamot	2019-05-15	
Jessica Forsell	Suppleant	2024-03-05	
Emelie Thorén	Suppleant	2024-06-14	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Mats Fjällman och Helén Stöby.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Britt-Louise Axelsson, Lena Aspenberg, Mats Fjällman och Helen Stöby.

Revisorer har varit: Bertil Hagelin vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: styrelsen, valda av stämman.

Föreningsstämma
Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-06.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2025-01-01 med 7%.

En höjning av årsavgiften med 5% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-10-29.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1991	Stambyte
2004	Byte av fönster och balkongdörrar. Byte av cirkulationspumpar, ventiler, montering termostater
2011	Nya inglasade balkonger
2014	Nytt tak
2022	Installation IMD el samt energisparande åtgärder genom styrsystem för värme och ventilation
2024	Installation av solceller.

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

Årtal	Åtgärd
2026	Utbyte av dörrar.

Medlemsinformation
Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 27 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 27.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	299	249	246	193	225
Skuldsättning, kr/kvm	295	326	355	384	412
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	313	343	373	403	433
Räntekänslighet, %	0	0	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	294	267	255	274	212
Årsavgifter, kr/kvm	981	921	879	750	728
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	98	97	91	93
Totala intäkter, kr/kvm	988	891	860	781	744
Nettoomsättning, tkr	1 479	1 389	1 324	1 217	1 160
Resultat efter finansiella poster, tkr	150	54	220	136	71
Soliditet, %	82	80	79	78	76

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	**Belopp vid årets ingång**	**Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut**	**Förändring under året***	**Belopp vid årets utgång**
Inbetalade insatser, kr	160 710	0	0	160 710
Underhållsfond, kr	2 096 429	0	380 677	2 477 106
S:a bundet eget kapital, kr	**2 257 139**	**0**	**380 677**	**2 637 816**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 209 952	54 493	-380 677	883 769
Årets resultat, kr	54 493	-54 493	149 799	149 799
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**1 264 445**	**0**	**-230 878**	**1 033 568**
S:a eget kapital, kr	**3 521 584**	**0**	**149 799**	**3 671 384**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 528 000 kr samt ianspråktagande skett med 147 323 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	1 264 446
Årets resultat, kr	149 799
Reservation till underhållsfond, kr	-528 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	147 323
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**1 033 568**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning, kr	**1 033 568**

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

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 479 465	1 388 797
Övriga rörelseintäkter	Not 3	75 000	0
Summa Rörelseintäkter		**1 554 465**	**1 388 797**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 086 687	-1 028 184
Övriga externa kostnader	Not 5	-52 527	-53 381
Personalkostnader	Not 6	-87 207	-83 119
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-173 833	-171 151
Summa Rörelsekostnader		**-1 400 253**	**-1 335 835**
Rörelseresultat		**154 212**	**52 963**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 211	26 862
Räntekostnader och liknande resultatposter		-18 624	-25 331
Summa Finansiella poster		**-4 413**	**1 531**
Resultat efter finansiella poster		**149 799**	**54 493**
Resultat före skatt		**149 799**	**54 493**
Årets resultat		**149 799**	**54 493**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	2 630 770	2 798 317
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	0	6 286
Summa Materiella anläggningstillgångar		**2 630 770**	**2 804 603**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
Summa Anläggningstillgångar		**2 631 270**	**2 805 103**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 501	1
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 248	2 136
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	64 543	46 089
Summa Kortfristiga fordringar		**67 292**	**48 226**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	1 775 441	1 522 294
Summa Kassa och bank		**1 775 441**	**1 522 294**
Summa Omsättningstillgångar		**1 842 733**	**1 570 520**
Summa Tillgångar		**4 474 003**	**4 375 623**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		160 710	160 710
Fond för yttre underhåll		2 477 106	2 096 429
Summa Bundet eget kapital		**2 637 816**	**2 257 139**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		883 769	1 209 952
Årets resultat		149 799	54 493
Summa Fritt eget kapital		**1 033 567**	**1 264 446**
Summa Eget kapital		**3 671 383**	**3 521 585**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	11 200	51 200
Summa Långfristiga skulder		**11 200**	**51 200**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		452 884	457 576
Leverantörsskulder		65 951	25 763
Skatteskulder		2 518	889
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	108 819	110 551
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	161 247	208 060
Summa Kortfristiga skulder		**791 419**	**802 838**
Summa Skulder		**802 619**	**854 038**
Summa Eget kapital och skulder		**4 474 003**	**4 375 623**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	154 212	52 963
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	173 833	171 151
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**173 833**	**171 151**
Erhållen ränta	14 211	26 862
Erlagd ränta	-18 762	-25 914
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**323 494**	**225 061**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-19 066	-4 560
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-6 589	613
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**-25 655**	**-3 948**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**297 839**	**221 114**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-194 322
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**-194 322**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-44 692	-44 692
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-44 692**	**-44 692**
Årets kassaflöde	**253 147**	**-17 901**
Likvida medel vid årets början	**1 522 294**	**1 540 195**
Likvida medel vid årets slut	**1 775 441**	**1 522 294**

Dokument-ID 092221155557572440968 Signerat HS, MF, BLA, AP, BH, SA

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsvaluta
Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning
Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	80 år.
Avskrivningstid på solceller:	25 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

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	693 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

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 möte 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. El IMD och avgift för bredband/tv har inkluderats i beräkningen av nyckeltalet.

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**	**2025-01-01 2025-12-31**	**2024-01-01 2024-12-31**
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 313 244	1 227 336
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	79 807	77 090
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	63 072	63 072
	Hyror lokaler	18 000	14 400
	Övriga primära intäkter	5 342	6 899
	Summa Bruttoomsättning	**1 479 465**	**1 388 797**
	Summa Nettoomsättning	**1 479 465**	**1 388 797**

Not 3	**Övriga rörelseintäkter**	**2025-01-01 2025-12-31**	**2024-01-01 2024-12-31**
	Övriga rörelseintäkter		
	Bidrag Naturskyddsföreningen ventilationeffektivisering	75 000	0
	Summa Övriga rörelseintäkter	**75 000**	**0**

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-238 489	-228 585
	Snö och halk-bekämpning	-13 757	-30 113
	Reparationer	-55 459	-41 460
	Planerat underhåll	-147 323	-162 500
	Försäkringsskador	-23 051	-4 028
	El	-77 141	-92 970
	Uppvärmning	-248 601	-200 306
	Vatten	-136 924	-123 143
	Sophämtning	-30 031	-32 761
	Fastighetsförsäkring	-23 839	-21 313
	Kabel-TV och bredband	-66 993	-67 556
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-25 079	-23 450
	Summa Driftskostnader	**-1 086 687**	**-1 028 184**

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-3 130	-4 692
	Administrationskostnader	-3 142	-1 976
	Extern revision	-15 000	-15 500
	Medlemsavgifter	-14 800	-15 150
	Föreningsverksamhet	-1 622	-1 966
	Övriga förvaltningskostnader	-14 832	-14 097
	Summa Övriga externa kostnader	**-52 527**	**-53 381**

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-65 856	-64 176
	Revisionsarvode	-1 719	-1 575
	Övriga arvoden	-2 000	-1 000
	Sociala avgifter	-17 632	-16 368
	Summa Personalkostnader	**-87 207**	**-83 119**

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar på byggnader	-167 548	-163 608
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-6 286	-7 543
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-173 833**	**-171 151**

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	7 141 331	6 550 428
	Ingående anskaffningsvärde mark	37 571	37 571
	Årets investeringar	0	590 903
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**7 178 902**	**7 178 902**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-4 380 585	-4 216 976
	Årets avskrivningar	-167 548	-163 608
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-4 548 132**	**-4 380 585**
	Utgående redovisat värde	**2 630 770**	**2 798 317**

Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	6 200 000	5 800 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	44 000	42 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	1 763 000	1 670 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	75 000	62 000
Summa	**8 082 000**	**7 574 000**

Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Fastighetsinteckning	2 475 600	2 475 600
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**2 475 600**	**2 475 600**

Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	37 714	37 714
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**37 714**	**37 714**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-31 428	-23 885
	Årets avskrivningar	-6 286	-7 543
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-37 714**	**-31 428**
	Utgående redovisat värde	**0**	**6 286**

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	**500**	**500**

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Skattekonto	1 248	2 136
	Summa Övriga fordringar	**1 248**	**2 136**

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	64 543	46 089
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**64 543**	**46 089**

Not 13	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	Kassa och bank		
	Swedbank	905 725	652 578
	SBAB	869 716	869 716
	Summa Kassa och bank	**1 775 441**	**1 522 294**

Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Stadshypotek	3,55%	2026-03-03	412 884	4 692
Stadshypotek	3,78%	2027-12-30	51 200	40 000
			464 084	**44 692**

Långfristig del	11 200
Nästa års amortering av långfristig skuld	40 000
Lån som ska konverteras inom ett år	412 884
Kortfristig del	452 884
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	44 692
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	29 968
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,58%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga skulder		
Momsskuld	-1 577	928
Källskatt	36 916	36 273
Inre fond	67 550	73 350
Övriga kortfristiga skulder	5 930	0
Summa Övriga skulder	**108 819**	**110 551**

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	104 985	108 307
Upplupna räntekostnader	1 099	1 237
Övriga upplupna kostnader	55 163	98 516
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**161 247**	**208 060**

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2026 kommer ett av föreningens lån betalas av i sin helhet genom en extraamortering om 411 711kr.

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 2026-03-12.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Reparatören i Forshaga, org.nr. 773200-1198

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Reparatören i Forshaga 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 31 december 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Reparatören i Forshaga för räkenskapsåret 2025 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

Bertil Hagelin
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Reparatören i Forshaga signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Helén Stöby
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 13:18:25

Mats Fjällman
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-17 kl. 13:24:38

Britt Louise Axelsson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 13:56:44

Anders Pettersson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 16:26:11

BERTIL HAGELIN
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 10:57:14

Simon Arnelund
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 16:16:08

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Reparatören i Forshaga signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BERTIL HAGELIN
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 10:55:03

Simon Arnelund
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 16:15:45