

Årsredovisning
för
Brf Repslagaren i Upplands-Bro
716417-4711

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Repslagaren i Upplands-Bro intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 5 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Upplands-Bro den 5 maj 2026

Olof Westman

Styrelsen för Brf Repslagaren i Upplands-Bro, med säte i Upplands-Bro, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.
Uppgifter inom parentes redovisar uppgifter ifrån föregående räkenskapsår.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Föreningen bildades 30 september 1980 och registrerades 1 december 1982.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023.

Föreningens byggnad

Föreningen förvärvade fastigheten Brunna 7:136 i Upplands-Bro kommun den 11 mars 1983. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av 12 flerbostadshus i 2-5 våningar med totalt 183 bostadsrätter och ett kvartershus. Den totala boytan är 14 892 kvm. Föreningen disponerar 183 parkeringsplatser, varav 18 i p-däck, 126 öppna samt 36 i carport. Dessutom finns 5 cykelförråd.

Lägenhetsfördelning:

8 st 1 rum och kök
65 st 2 rum och kök
48 st 3 rum och kök
54 st 4 rum och kök
8 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen ingår tillsammans med Brf Sadelmakaren i gemensamhetsanläggningen Brunna GA:17. Följande delar ingår: sopsugsanläggningen som omfattar mottagningsstation samt soptransportör och andra ledningar tillhörande sopsugssystemet inom området, gemensamma vattenledningar liksom spill- och dagvattenledningar, rensbrunnar, avstängningsventiler och nedstigningsbrunnar. Anläggningsförrättningen är avslutad och förvaltningen sker i form av delägarförvaltning.

Den gemensamma entrégatan från vändplan och upp till infarten till parkeringarna är också ansluten till gemensamhetsanläggningen samt gästparkeringen.

Fastighetsavgift

Föreningen belastas med full fastighetsavgift. För år 2025 uppgår denna till 1 724 kr/lägenhet. Totalbeloppet blir därmed 315 492 kr.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 209 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 165 000 000 kr och markvärde 44 000 000 kr. Värdeår är 1984.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Avtalet löper årsvis med ett halvårs uppsägningstid.

Teknisk förvaltning

Fastigheternas skötsel och förvaltning har ombesörjts av Renab fastighetsförvaltning AB, värme och elförsörjning av E.O.N. Städningen har skötts av Barbara Daniluk Vek Danilow AB. Markskötsel har utförts av Marions Sköna Trädgård och snöröjning av Westpoint.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 11 februari 1988.

Antalet anställda

Under året har föreningen haft en anställd.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 818 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Från resultatet ska avsättning till yttre fond göras enligt föreningens stadgar. Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 16.

Styrelse och övriga funktionärer

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 27 maj 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter

Olof Westman
Megan Owens
Jessica Örnstrid
Eva-Lena Gustafsson
Rebecca Hahne (avgått den 19 oktober 2025)

Suppleanter
Monica Dobo
Laila Gyllefors
Ahmed Hafiz Sajjad

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 12 stycken protokollförda sammanträden.
För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

Revisorer

| | |
|--------------------------------------|-------------------------|
| Andreas Holman, Kungsbron Borevision | extern revisor |
| Kassandra Salibas | intern revisor |
| Hans Ekholm | intern revisorsuppleant |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

* Nya lån: För att finansiera pågående och planerade underhållsåtgärder har föreningen tagit upp nya lån. Lånen har tagits med olika bindningstider och räntesatser för att sprida ränterisken och säkerställa finansieringen av större projekt.

* Takreivering: Ett omfattande takbyte har pågått på samtliga hus inom föreningen. Takreivering är en viktig del i föreningens långsiktiga underhållsplan och syftar till att säkerställa fastigheternas skick och värde. Projektet förväntas vara klart i första kvartalet 2026.

* Stambyte: Under året har föreningen slutfört ett stambyte i Melofonstigen 4. Stambytet är en nödvändig åtgärd för att förebygga framtida vattenskador och säkerställa god funktion i fastighetens installationer.

* Installation av solceller: Föreningen har under året jobbat med projektering av framtida solcellsprojekt. Installation kommer ske under 2026. Investeringen i solceller är ett led i föreningens arbete med att minska energikostnader och miljöpåverkan på lång sikt.

* Försäkringsersättning: Under året har föreningen erhållit en större försäkringsersättning om cirka 344 tkr, vilket har bidragit till att täcka vissa kostnader för skador eller åtgärder inom fastigheten.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 229 (233) medlemmar. Under året har 20 (21) medlemmar tillträtt samt 23 (16) medlemmar utträtt ur föreningen vid 17 (18) överlåtelser. Under året har 1 (2) lägenhet varit upplåten med andrahandsuthyrning.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 12 813 | 11 847 | 11 160 | 10 773 |
| Resultat efter finansiella poster | 229 | -1 042 | -1 709 | -3 072 |
| Soliditet (%) | 13,29 | 15,21 | 17,10 | 18,59 |
| Resultat exklusive avskrivningar | 1 831 | 1 669 | 1 243 | -122 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 819 | 756 | 717 | 694 |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 5 947 | 4 965 | 4 650 | 4 674 |
| Sparande per kvm (kr/kvm) | 168 | 127 | 74 | 143 |
| Räntekänslighet (%) | 7,26 | 6,57 | 6,48 | 6,73 |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm) | 238 | 226 | 215 | 209 |

| Flerårsöversikt (tkr) | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 97,03 | 96,74 | 96,36 | 98,14 |

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgift | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 5 578 333 | 1 515 567 | 14 497 660 | -6 339 555 | -1 042 343 | 14 209 662 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | 1 936 225 | -2 978 568 | 1 042 343 | 0 |
| Årets resultat | | | | | 162 437 | 162 437 |
| Belopp vid årets utgång | 5 578 333 | 1 515 567 | 16 433 885 | -9 318 123 | 162 437 | 14 372 099 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -9 318 124 |
| årets vinst | 162 437 |
| | -9 155 687 |
| | |
| behandlas så att | |
| reservering fond för yttre underhåll | 1 347 000 |
| av yttre fond ianspråk tas | -176 237 |
| i ny räkning överföres | -10 326 450 |
| | -9 155 687 |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

| Resultaträkning | Not | 2025-01-01 -2025-12-31 | 2024-01-01 -2024-12-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 12 812 878 | 11 846 714 |
| Avsättning till inre fond | | -269 605 | -253 100 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 1 053 414 | 84 578 |
| Summa rörelseintäkter | | 13 596 687 | 11 678 192 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Reparationer och underhåll | 4 | -632 176 | -545 266 |
| Periodiskt underhåll | 5 | -176 237 | -253 775 |
| Driftskostnader | 6 | -6 724 682 | -5 855 184 |
| Administrationskostnader | 7 | -773 553 | -745 122 |
| Arvoden och personal med tillhörande kostnader | 9 | -869 892 | -703 506 |
| Övriga rörelsekostnader | 8 | -66 933 | 0 |
| Summa kostnader för fastighetsförvaltning | | -9 243 473 | -8 102 853 |
| Avskrivning byggnad | | -2 082 298 | -2 500 604 |
| Avskrivningar övrigt | | -11 896 | -211 730 |
| Summa avskrivningar | | -2 094 194 | -2 712 334 |
| Resultat före finansiella poster | | 2 259 020 | 863 005 |
| Ränteintäkter | | 168 965 | 235 714 |
| Räntekostnader på fastighetslån | | -2 265 327 | -2 140 862 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -221 | -200 |
| Summa kapitalnetto | | -2 096 583 | -1 905 348 |
| Resultat efter finansiella poster | | 162 437 | -1 042 343 |
| Årets resultat | | 162 437 | -1 042 343 |

| Balansräkning | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|------------|--------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnad | 10, 11 | 78 199 004 | 74 084 918 |
| Mark | | 1 044 000 | 1 044 000 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 12 | 13 879 | 25 775 |
| Pågående arbete | 13 | 19 051 259 | 3 317 029 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 98 308 142 | 78 471 722 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 14 | 500 | 500 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 500 | 500 |
| Summa anläggningstillgångar | | 98 308 642 | 78 472 222 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 0 | 5 324 |
| Övriga fordringar | 15 | 1 697 432 | 2 194 151 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 16 | 640 313 | 441 787 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 2 337 745 | 2 641 262 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 7 483 017 | 12 299 694 |
| Summa omsättningstillgångar | | 9 820 762 | 14 940 956 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 108 129 404 | 93 413 178 |

| Balansräkning | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|------------|--------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Inbetalda insatser | | 5 578 333 | 5 578 333 |
| Upplåtelseavgifter | | 1 515 567 | 1 515 567 |
| Fond för yttre underhåll | | 16 433 885 | 14 497 660 |
| Summa bundet eget kapital | | 23 527 785 | 21 591 560 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -9 318 124 | -6 339 555 |
| Årets resultat | | 162 437 | -1 042 343 |
| Summa fritt eget kapital | | -9 155 687 | -7 381 898 |
| Summa eget kapital | | 14 372 098 | 14 209 662 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 17 | 49 588 600 | 48 945 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 49 588 600 | 48 945 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 17 | 38 981 400 | 24 990 000 |
| Leverantörsskulder | | 1 377 070 | 1 946 366 |
| Aktuella skatteskulder | | 35 201 | 17 999 |
| Övriga skulder | | 2 148 282 | 2 070 240 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18 | 1 626 753 | 1 233 911 |
| Summa kortfristiga skulder | | 44 168 706 | 30 258 516 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 108 129 404 | 93 413 178 |

Kassaflödesanalys

| | Not | 2025-01-01 -2025-12-31 | 2024-01-01 -2024-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | 162 437 | -1 042 344 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | 2 161 127 | 2 712 334 |
| Förändring skatteskuld/fordran | | -58 340 | -50 737 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | 2 265 224 | 1 619 253 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av kundfordringar | | 5 324 | -1 048 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | 115 917 | 198 134 |
| Förändring av leverantörsskulder | | -569 297 | 845 813 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | 470 883 | -245 816 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 2 288 051 | 2 416 336 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | | -21 997 546 | -3 317 029 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -21 997 546 | -3 317 029 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Förändring lån | | 14 635 000 | 4 680 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | 14 635 000 | 4 680 000 |
| Årets kassaflöde | | -5 074 495 | 3 779 307 |
| Likvida medel och avräkningskonto | | | |
| Likvida medel och avräkningskonto vid årets början | | 13 678 391 | 9 899 084 |
| Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut | | 8 603 896 | 13 678 391 |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BRFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

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 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 bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| | |
|--|--------|
| Byggnader (stomme och stomkompletteringar) | 120 år |
| Värme stamledning | 50 år |
| Stammar vatten- och avloppsledningar | 50 år |
| Tak | 40 år |
| Fönster | 40 år |
| Fasad | 50 år |
| Elinstallationer byggnad | 50 år |
| Hissar (modernisering) | 30 år |
| Ventilation | 60 år |
| Inventarer (kopiator) | 20 år |
| Maskiner/andra tekn. anläggningar (tvättstuga) | 5 år |

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för föreningen utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Not 2 Nettoomsättning

| | 2025 | 2024 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Årsavgifter | 12 193 588 | 11 259 513 |
| Hysesintäkter, p-plats | 616 890 | 584 601 |
| Övriga hyresintäkter | 2 400 | 2 600 |
| | 12 812 878 | 11 846 714 |

I årsavgiften ingår värme, vatten, samt kabel-TV.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2025 | 2024 |
|-----------------------------|------------------|---------------|
| Övriga intäkter | 4 717 | 31 175 |
| Avgift andrahandsupplåtelse | 9 800 | 9 072 |
| Gemensamhetslokal | 12 915 | 6 626 |
| Bidrag nystartsjobb | 63 448 | 37 704 |
| Försäkringsersättningar | 443 383 | 0 |
| Gemensamhetsanläggning | 519 150 | 0 |
| | 1 053 413 | 84 577 |

Not 4 Reparationer och underhåll

| | 2025 | 2024 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Reparation vattenskada | 68 294 | 137 351 |
| Reparationer samlingskonto | 0 | 81 402 |
| Reparation tvättstuga | 99 271 | 70 013 |
| Nycklar och lås | 79 598 | 22 192 |
| Reparation vatten och avlopp | 142 246 | 0 |
| Reparation värme | 24 466 | 54 774 |
| Reparation ventilation | 6 946 | 0 |
| Reparation el | 68 654 | 112 434 |
| Reparation hissar | 142 701 | 64 405 |
| Klottersanering | 0 | 2 694 |
| | 632 176 | 545 265 |

Not 5 Periodiskt underhåll

| | 2025 | 2024 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Underhåll vatten och avlopp | 0 | 65 184 |
| Underhåll ventilation | 82 574 | 29 045 |
| OVK-besiktning | 14 025 | 159 546 |
| Underhåll tak | 29 618 | 0 |
| Underhåll av garage och p-platser | 50 020 | 0 |
| | 176 237 | 253 775 |

Not 6 Driftskostnader

| | 2025 | 2024 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel | 315 732 | 247 436 |
| Trädgårdsskötsel | 570 183 | 486 313 |
| Städkostnader | 235 124 | 254 571 |
| Hyra av entrémattor | 60 532 | 58 892 |
| Snöröjning/sandning | 136 228 | 159 037 |
| Hisskostnader | 12 645 | 12 235 |
| Övriga serviceavtal | 2 685 | 2 478 |
| Besiktningkostnader | 89 972 | 71 444 |
| Trivselkostnader | 9 000 | 0 |
| El | 728 357 | 661 102 |
| Värme | 1 818 938 | 1 799 761 |
| Vatten och avlopp | 992 286 | 901 428 |
| Avfallshantering | 318 575 | 314 138 |
| Fastighetsförsäkring | 242 677 | 231 122 |
| Kabel-tv | 146 620 | 145 888 |
| Sopsugsanläggningen | 435 821 | 402 436 |
| Förbrukningsinventarier | 37 847 | 18 434 |
| Förbrukningsmaterial | 15 674 | 30 254 |
| Systematiskt brandskyddsarbete | 36 635 | 58 215 |
| Material att vidarefakturera | 519 150 | 0 |
| | 6 724 681 | 5 855 184 |

Not 7 Administrationskostnader

| | 2025 | 2024 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Porto och telefoni | -4 111 | 21 975 |
| Föreningsgemensamma kostnader | 21 491 | 33 895 |
| Revisionsarvode | 41 250 | 38 625 |
| Ekonomisk förvaltning | 217 291 | 268 080 |
| Bankkostnader | 1 398 | 5 069 |
| Juridisk konsultation | 173 638 | 5 063 |
| Underhållsplan | 13 847 | 13 229 |
| Medlems-/föreningsavgifter | 9 940 | 9 940 |
| Övriga poster | 18 428 | 38 076 |
| Serviceavg till branschorgan | 8 885 | 4 824 |
| Bredband (föreningens eget) | 6 004 | 5 516 |
| Teknisk förvaltning | 0 | 1 869 |
| Rättning tidigare år | -50 000 | 0 |
| Kommunal fastighetsavgift | 315 492 | 298 290 |
| | 773 553 | 744 451 |

Not 8 Övriga rörelsekostnader

| | 2025 | 2024 |
|-------------------------------|---------------|----------|
| Resultat utrantering stambyte | 66 933 | 0 |
| | 66 933 | 0 |

Not 9 Arvoden och personal med tillhörande kostnader

| | 2025 | 2024 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvode | 286 149 | 286 500 |
| Valberedning | 15 000 | 0 |
| Internt revisionsarvode | 16 000 | 16 000 |
| Övriga arvoden | 15 000 | 27 000 |
| Lön vicevärd | 331 776 | 207 809 |
| Telefonersättningar | 0 | 1 424 |
| Sociala avgifter | 200 309 | 157 853 |
| Utbildning | 0 | 5 720 |
| Övriga löner | 1 200 | 1 200 |
| Timplön extrapersonal | 4 458 | 0 |
| | 869 892 | 703 506 |

Not 10 Byggnader och mark

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 105 153 552 | 105 153 552 |
| Stambyte Melofonstigen 4 | 6 263 317 | 0 |
| Utrangering stambyte | -99 211 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 111 317 658 | 105 153 552 |
| Ingående avskrivningar | -31 068 634 | -28 368 197 |
| Utrangering avskrivning stambyte | 32 278 | 0 |
| Årets avskrivningar | -2 082 298 | -2 700 437 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -33 118 654 | -31 068 634 |
| Redovisat värde mark | 1 044 000 | 1 044 000 |
| Utgående värde mark | 1 044 000 | 1 044 000 |
| Utgående redovisat värde | 79 243 004 | 75 128 918 |
| Taxeringsvärden byggnader | 165 000 000 | 153 000 000 |
| Taxeringsvärden mark | 44 000 000 | 56 000 000 |
| | 209 000 000 | 209 000 000 |

Not 11 Markanläggning

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 3 597 692 | 3 597 692 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 3 597 692 | 3 597 692 |
| Ingående avskrivningar | -3 597 692 | -3 597 690 |
| Årets avskrivningar | 0 | -2 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -3 597 692 | -3 597 692 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 12 Maskiner och inventarier: tvättmaskiner

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 59 478 | 59 478 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 59 478 | 59 478 |
| Ingående avskrivningar | -33 703 | -21 808 |
| Årets avskrivningar | -11 896 | -11 895 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -45 599 | -33 703 |
| Utgående redovisat värde | 13 879 | 25 775 |

Not 13 Pågående arbeten

Föreningen har just nu två pågående arbeten gällande takbyte på samtliga hus samt att föreningen även håller på att installera solceller.

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---------------------------|------------------|------------|
| Pågående takbyte | 19 022 515 | 3 035 690 |
| Pågående arbete solceller | 28 744 | 0 |
| 19 051 259 | 3 035 690 | |

Not 14 Långfristiga värdepappersinnehav

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------------------------|------------|------------|
| Andelar i HSB Stockholm | 500 | 500 |
| 500 | 500 | |

Not 15 Övriga fordringar

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------------------------------|------------------|------------|
| Andra kortfristiga fordringar | 139 233 | 453 676 |
| Skattekonto | 437 320 | 361 778 |
| Avräkningskonto förvaltare | 1 120 879 | 1 378 697 |
| 1 697 432 | 2 194 151 | |

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------------------|----------------|------------|
| Larmabonnemang Brandsäkra Norden | 15 931 | 14 331 |
| Tele 2 | 37 271 | 36 655 |
| Simply BRF | 4 531 | 0 |
| Ekonomisk förvaltning | 55 402 | 52 813 |
| Bostadsrätterna | 8 940 | 9 940 |
| HSB Stockholm | 257 | 0 |
| Ricoh Sverige AB | -1 169 | 1 122 |
| Försäkring Trygg-Hansa | 0 | 326 926 |
| HSB Sadelmakaren | 519 150 | 0 |
| 640 313 | 441 787 | |

Not 17 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2025-12-31 | Lånebelopp 2024-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Stadshypotek AB 780046 | 3,08 | 2030-07-30 | 24 670 000 | 24 690 000 |
| Stadshypotek AB 584614 | 4,11 | 2026-10-30 | 14 580 000 | 14 640 000 |
| Stadshypotek AB 724152 | 2,80 | 2027-10-30 | 1 498 600 | 1 558 600 |
| Stadshypotek AB 466749 | 1,23 | 2030-12-30 | 8 785 000 | 8 965 000 |
| Stadshypotek AB 524798 | 1,37 | 2026-12-30 | 19 081 400 | 19 081 400 |
| Stadshypotek AB 730165 | 2,72 | 2026-12-01 | 5 000 000 | 5 000 000 |
| Stadshypotek AB 752553 | 3,04 | 2028-03-01 | 9 955 000 | 0 |
| Stadshypotek AB 781573 | 3,02 | 2030-07-30 | 5 000 000 | 0 |
| | | | 88 570 000 | 73 935 000 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | 39 041 400 | 25 060 000 |

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 380 000 kr (fördelat 60 000 kr på kortsiktiga del av lånen)

Lån som förfaller inom ett år: 38 661 400 kr

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Upplupna räntekostnader | 153 857 | 179 202 |
| Beräknat arvode för revision | 37 000 | 37 000 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | 1 054 130 | 566 808 |
| Fastighetsel | 65 172 | 66 032 |
| Värme | 223 813 | 232 751 |
| Snöröjning | 6 192 | 11 407 |
| El gemensamhetsanläggning | 0 | 5 784 |
| Mattor | 8 321 | 9 375 |
| Fastighetsskötsel/trädgårsskötsel | 42 943 | 41 334 |
| Avfall | 0 | 8 812 |
| Övriga kostnader | 4 075 | 406 |
| Konsultarvoden | 31 250 | 75 000 |
| | 1 626 753 | 1 233 911 |

Not 19 Ställda säkerheter

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|------------------------|--------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 108 725 000 | 84 159 000 |
| | 108 725 000 | 84 159 000 |

Årsredovisningen har beslutats den 7 april 2026.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelsen har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Upplands-Bro den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Olof Westman
Ordförande

Megan Owens
Vice ordförande

Eva-Lena Gustafsson
Ledamot

Jessica Örnstrid
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Andreas Holman
Revisor
Kungsbron Revision AB

Hans Ekholm
Inträdande revisorssuppleant

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 16 pages before this page

Dokumentet inneholder 16 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 16 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 16 sider før denne side

Detta dokument innehåller 16 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Repslagaren i Upplands-Bro
Org.nr 716417-4711

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Repslagaren i Upplands-Bro för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsförening Repslagaren i Upplands-Bros 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 revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisions sed i Sverige. Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE och god revisions sed 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 för LCE 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 förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisions sed i Sverige. 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 Bostadsrättsförening Repslagaren i Upplands-Bro för år 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige använder revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 från Kungsbron Borevision AB:s 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 överträdelse 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

Hans Ekholm
Förtroendevald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

HANS EKHOLM

Revisor

Serienummer: 156b820531fc99[...]13b3e147c43d0

IP: 213.113.xxx.xxx

2026-04-20 08:14:22 UTC



Andreas Mats Jacob Holman

Revisor

Serienummer: d0b0ea92658736[...]8094ef3b7c924

IP: 90.129.xxx.xxx

2026-04-20 08:20:50 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Till Revisorn i Brf Repslagaren i Upplands-Bro

Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av rubricerade förenings finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade den 31 december 2025 och som syftar till att ni ska ge uttryck för er uppfattning om huruvida de finansiella rapporterna i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Vi är införstådda med de villkor för revisionsuppdraget som beskrivs i vårt gemensamma uppdragsavtal samt övriga villkor som framgår av Kungsbron Borevisions fastställda Allmänna villkor om revision av föreningar, <https://www.kungsbronborevision.se/>.

Vi bekräftar följande utifrån vår bästa kunskap och övertygelse:

Finansiella rapporter

- Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna enligt villkoren för revisionsuppdraget särskilt att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.
- De metoder, data och betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen med tillhörande upplysningar är lämpliga för att uppnå redovisning, värdering eller upplysningar som är rimliga inom ramen för årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.
- Närståenderelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt årsredovisningslagen.
- För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
- Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för de finansiella rapporterna som helhet.
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
- Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen eller not har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Vi har lämnat upplysning i årsredovisningen om att föreningen är ett privatbostadsföretag. Eller i det fall föreningen skattemässigt betraktas som en skatteoäkta bostadsrättsförening har vi på ett riktigt sätt redovisat och lämnat upplysning i årsredovisningen.
- Vi har i förvaltningsberättelsen lämnat upplysningar om eventuella gemensamhetsanläggningar och samfällighetsföreningar som föreningens fastighet ingår i och den verksamhet som bedrivs i dessa.

Lämnad information

- Vi har försett er med
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, protokoll från stämmor och styrelsemöten, väsentliga avtal och överenskommelser, dokumentation och annat,
 - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionens syfte, och
 - obegränsad tillgång till personer inom föreningen och förvaltningen som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
- Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.
- Vi har upplyst er om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
- Vi har upplyst er om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar föreningen och inbegriper
 - föreningens ledning,
 - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen,
 - föreningens förvaltare, och
 - andra personer, när oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna.
- Vi har lämnat all information till er om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på föreningen finansiella rapporter, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, förvaltare, tillsynsmyndigheter eller andra.
- Vi har upplyst er om alla kända fall av överträdelse eller misstänkta överträdelse av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när finansiella rapporter upprättas.
- Vi har upplyst er om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till. Jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut avseende eventuella närståendetransaktioner.
- Vi intygar att vi har informerat om all eventuell annan information som kan komma att publiceras tillsammans med årsredovisningen eller på annat sätt och kan påverka bilden av föreningens resultat och ställning.
- Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som en person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Vi är införstådda med att undertecknandet av detta uttalandebrev med Bank ID även är revisorns identitetskontroll av den behöriga företrädaren för föreningen.

Detta uttalandebrev är digitalt undertecknat av ordförande för Brf Repslagaren i Upplands-Bro


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Uttalande.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-17 15:52:20

Dokumentet är undertecknat av:

 Lars Olof Westman (19590204XXXX) Styrelsemedlem

2026-04-17 15:52:20



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Uttalande.pdf (68924 byte)

55E47717B5587EEBB33070B0C2A334326821EB650E927713354D815063B5CF79CB0776CB98171ECD1ED8
0755DAF9A26FFDE577BC530947CD24063E5319E575F4

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support