

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Kruthornet, Umeå
769603-3054
Räkenskapsåret
2025

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Tilläggsupplysningar	10

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kruthornet, Umeå får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen förvärvade 1998-07-01 fastigheterna Kruthornet 9 och 12 i Umeå Kommun. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar, Västerbotten. Föreningens byggnader utgörs av fyra stycken fyrvåningshus med 128 bostadsrättslägenheter. Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till ca 6 539,8 kvm. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

4 st 1 rum pentry/alkov

34 st 1 rum och kök/allrum

90 st 2 rum och kök/allrum

Samfällighet

Föreningen är delägare i en samfällighet tillsammans med Riksbyggens Brf Umåhus nr 33. Föreningens andel 64%. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar parkering, fjärrvärme, vatten och avlopp samt soprum.

Förvaltning

Föreningen har avtal med HSB Norr om teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötsel samt avtal med Aspia AB om ekonomisk förvaltning. Styrelsen har beslutat att säga upp avtalet med Aspia AB vid årsskiftet och att lägga över den ekonomiska förvaltningen på Riksbyggen.

Fastighetens tekniska status

Föreningen har en 50-årig underhållsplan. Underhållsplanen ses över i samband med att ny styrelse tillsätts samt vid årsskifte. De preliminära årtal som anges i underhållsplanen för olika byggnadsdelar och deras underhåll kan komma att tidigareläggas eller senareläggas. Årligen reserveras minst det belopp som anges i stadgarna, 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-08-14.

Styrelse, revisor & valberedning

Styrelsens sammansättning:

Evelina Venngren	Ledamot	Ordförande
Martin Sedin	Ledamot	
Helene Lindgren	Ledamot	
Pier Sundqvist	Ledamot	
Amrei Aubrunner	Ledamot	
Gustav Strömvall	Ledamot	
Freja Björnander	Ledamot	

- Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, två ledamöter i förening.
- Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden utöver det konstituerande mötet.

Revisor är Rävissor AB.

Valberedningen består av Ulrika Iveryd.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03. Extra föreningsstämma hölls 2025-10-06 för val av ny revisor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har styrelsen sett över flera samarbetspartners och avtal. Detta har inneburit att föreningen har tecknat nytt avtal med Riksbyggen avseende ekonomisk förvaltning med start 1 januari 2026, teknisk förvaltning, fastighetsskötsel och lokalvård har också tecknats med Riksbyggen och startar under andra halvåret 2026. Styrelsen har också förhandlat fram ett nytt avtal med Telenor gällande bredband och TV som förnyas under första halvåret 2026. Vidare har föreningen genomfört OVK i slutet av räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 173 personer.

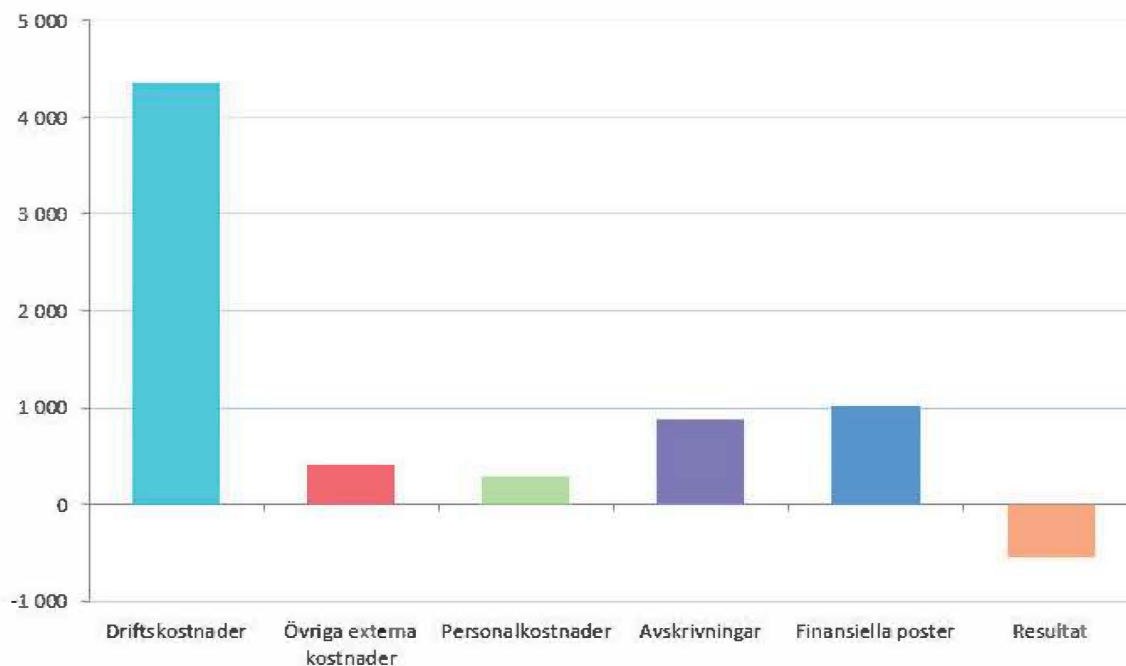
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 170 personer.

Baserat på kontrakt datum har under verksamhetsåret 13 st överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år 15 st).

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 853	5 764	4 877	4 879
Resultat efter finansiella poster	-541	-880	-146	-334
Soliditet (%)	36,3	37,1	37,8	38,2
Skuldränta (%)	2,7	3,8	0,8	0,7
Yttre underhållsfond	9 479	9 080	8 681	8 427
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	841	827	699	699
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 625	5 625	5 625	5 625
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 625	5 625	5 625	5 625
Sparande per kvm (kr/kvm)	63	1	114	108
Räntekänslighet (%)	6,7	6,8	8,0	8,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	327	330	277	259
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	85,7	83,6	82,4	83,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Vart går avgifterna?



Upplysning vid förlust

Tillägg för TV/internet höjdes från och med 2025-04-01 med 80 kr/månad och lägenhet för att täcka kostnadsökningar från leverantör.

Ränteläget har haft påverkan på föreningens ekonomi och styrelsen har aktivt arbetat med att förhandla ner räntan, och har lyckats uppnå en betydande sänkning av denna kostnad. Detta kommer att ha en positiv inverkan på föreningens ekonomi framöver och ge bättre förutsättningar för att finansiera framtida underhåll.

Årets resultat har påverkats av ökade driftkostnader, till följd av det allmänna kostnadsläget och inflationen. Framförallt har kostnader för bland annat sophämtning, vatten och avlopp ökat under året.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	11 200 000	9 080 294	3 245 127	-880 119	22 645 302
Disposition av föregående års resultat:			-880 119	880 119	0
Reservering till yttre underhållsfond		399 000	-399 000		0
Årets resultat				-540 864	-540 864
Belopp vid årets utgång	11 200 000	9 479 294	1 966 008	-540 864	22 104 438

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 966 008
årets förlust	-540 864
	1 425 144
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll enligt stadgar	435 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-64 000
i ny räkning överföres	1 054 144
	1 425 144

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 853 201	5 764 180
Övriga rörelseintäkter	3	567 610	707 100
Summa rörelseintäkter		6 420 811	6 471 280
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-4 354 488	-4 319 750
Övriga externa kostnader		-415 223	-408 452
Personalkostnader	5	-288 157	-293 617
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-886 293	-889 667
Summa rörelsekostnader		-5 944 161	-5 911 486
Rörelseresultat		476 650	559 794
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41 409	36 183
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 058 923	-1 476 096
Summa finansiella poster		-1 017 514	-1 439 913
Resultat efter finansiella poster		-540 864	-880 119
Årets resultat	6	-540 864	-880 119

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	56 049 608	56 909 001
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	80 701	107 601
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		56 130 309	57 016 602
Summa anläggningstillgångar		56 130 309	57 016 602
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		75 000	11 193
Övriga fordringar		52	1 460
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	398 166	382 194
Summa kortfristiga fordringar		473 218	394 847
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 259 289	3 685 767
Summa kassa och bank		4 259 289	3 685 767
Summa omsättningstillgångar		4 732 507	4 080 614
SUMMA TILLGÅNGAR		60 862 816	61 097 216

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

11 200 000

11 200 000

Fond för yttre underhåll

9 479 294

9 080 294

Summa bundet eget kapital

20 679 294

20 280 294

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 966 008

3 245 127

Årets resultat

-540 864

-880 119

Summa fritt eget kapital

1 425 144

2 365 008

Summa eget kapital

22 104 438

22 645 302

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11, 12

17 735 380

0

Summa långfristiga skulder

17 735 380

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

19 051 060

36 786 440

Förskott från kunder

5 181

0

Leverantörsskulder

428 264

444 321

Skatteskulder

429 312

208 640

Övriga skulder

130 548

82 118

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

978 633

930 395

Summa kortfristiga skulder

21 022 998

38 451 914

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

60 862 816

61 097 216

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	14	-540 864	-880 119
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	15	886 293	889 667
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		345 429	9 548
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-63 807	-10 653
Förändring av kortfristiga fordringar		-14 564	729
Förändring av leverantörsskulder		-16 057	-90 742
Förändring av kortfristiga skulder		322 521	-184 291
Kassaflöde från den löpande verksamheten		573 522	-275 409
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	0
Årets kassaflöde		573 522	-275 409
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		3 685 767	3 961 176
Likvida medel vid årets slut		4 259 289	3 685 767

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade verkliga värde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt verkliga värde.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	30-100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

I byggnader och mark ingår tillbyggnader såsom balkonginglasning 30 år.

Föreningens fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll sker enligt stadgarna med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde eller enligt underhållsplanen. Disponering av fond för yttre underhåll sker genom resultatdisposition.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Skuldränta (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med

bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	5 009 896	5 009 896
Hyror carport och parkeringsplatser	351 785	354 924
Årsavgift bredband & TV	491 520	399 360
	5 853 201	5 764 180

I föreningens årsavgifter ingår värme, el och vatten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Andelstal samfällighet	513 369	652 111
Ersättning för överlåtelse- och pantsättningsavgift	23 371	38 896
Avgift för andrahandsuthyrning	26 010	12 573
Övriga intäkter	4 860	3 520
	567 610	707 100

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel och städ	319 016	290 680
Löpande reparationer och underhåll	307 635	315 698
Underhåll enligt underhållsplan	64 000	0
El	595 953	651 933
Uppvärmning	928 103	928 200
Vatten och avlopp	612 279	581 044
Energiretur	100 506	45 468
Renhållning	335 874	326 309
Snöröjning	187 943	318 924
Fastighetsskatt	220 672	208 640
Fastighetsförsäkring	175 849	172 460
Bredband	489 120	463 488
Avgälder	17 538	16 906
	4 354 488	4 319 750

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvode och andra ersättningar	221 480	229 200
Sociala kostnader	66 677	64 417
	288 157	293 617

Not 6 Fördelning av årets resultat enligt förslag i resultatdispositionen

	2025	2024
Årets resultat enligt resultaträkningen ovan	-540 864	-880 119
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	64 000	0
Stadgeenlig reservering av medel till fond för yttre underhåll	-435 000	-399 000
	-911 864	-1 279 119

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 114 537	75 114 537
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 114 537	75 114 537
Ingående avskrivningar	-18 205 536	-17 346 143
Årets avskrivningar	-859 393	-859 393
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 064 929	-18 205 536
Utgående redovisat värde	56 049 608	56 909 001
Taxeringsvärden byggnader	102 000 000	90 000 000
Taxeringsvärden mark	43 000 000	43 000 000
	145 000 000	133 000 000

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	431 560	431 560
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	431 560	431 560
Ingående avskrivningar	-323 959	-297 059
Årets avskrivningar	-26 900	-26 900
Utgående ackumulerade avskrivningar	-350 859	-323 959
Utgående redovisat värde	80 701	107 601

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 915	28 915
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 915	28 915
Ingående avskrivningar	-28 915	-25 541
Årets avskrivningar	0	-3 374
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 915	-28 915
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	29 327	29 212
Förutbetald kostnad bredband & TV	101 344	122 280
Upplupen intäkt avräkning grannförening	211 558	204 594
Ekonomisk förvaltning	30 656	0
Övriga förutbetalda kostnader	25 281	26 108
398 166	382 194	

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	2,75	2027-07-30	2 500 000	2 500 000
SEB	4,28	2025-01-28		30 470 760
SEB	2,71	2026-01-28	3 815 680	3 815 680
SEB	2,80	2027-01-28	15 235 380	
SEB	2,70	2026-01-28	15 235 380	
			36 786 440	36 786 440
Kortfristig del av total skuld			-19 051 060	-36 786 440

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra samtliga två lån som därför klassificeras som kortfristig skuld i sin helhet.

Enligt lånespecifikationen ovan finns två lån med villkorsändringsdag under år 2026 (nästkommande räkenskapsår). Dessa lån redovisas som en kortfristig skuld under Not 11. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas. Samtliga lån är amorteringsfria. Styrelsen har beslutat att göra en extra amortering om 1,5 Mkr på ett av lånen som förfaller till villkorsändringsdag i början av år 2026.

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	54 183 000	54 183 000
	54 183 000	54 183 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förskottsbetalda hyror	427 099	459 102
El	54 472	62 760
Fjärrvärme	116 640	123 439
Renhållning	180 285	172 421
Vatten	57 341	50 011
Räntekostnader	16 686	27 400
Övriga upplupna kostnader	51 110	35 262
Fördelning gemensamhetsanläggning	75 000	0
	978 633	930 395

Not 14 Räntor och utdelningar

	2025-12-31	2024-12-31
Erhållen ränta	41 409	36 183
Erlagd ränta	1 069 637	1 469 280
	1 111 046	1 505 463

Not 15 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivningar	886 293	889 667
	886 293	889 667

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har beslutat om att göra en extra amortering om 1,5 Mkr på ett av lånen som förfaller till villkorsändringsdag i början av 2026.

Efter räkenskapsårets utgång har styrelsen beslutat att se över föreningens avtal avseende bredband och TV (Telenor), försäkring samt teknisk förvaltning (Riksbyggen) i syfte att säkerställa kostnadseffektiva och ändamålsenliga lösningar.

Årsredovisningen beslutades 2026-05-22

Umeå, den dag som framgår av våra elektroniska signaturer den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Evelina Venngren
Ordförande

Pier Sundqvist

Amrei Aubrunner

Freja Björnander

Helene Lindgren

Martin Sedin

Gustav Strömvall

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

Rävisor AB

Anders von Schéele
Revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2026-05-22 11:49:24 UTC+00:00

Styrelseledamot

Karl Anders Pier Sundqvist



SE BankID - 06db53d4-5003-406c-9743-582415811bee

2026-05-22 11:49:55 UTC+00:00

Ordförande

Evelina Isa Maria Venngren



SE BankID - 23aaa6dc-c2db-49b5-a3b9-f292a7fb7d72

2026-05-22 14:13:29 UTC+00:00

Styrelseledamot

Amrei Aubrunner



SE BankID - 50a700cd-56b8-4d15-9142-317977b31b32

2026-05-23 05:48:31 UTC+00:00

Styrelseledamot

Johan Martin Sedin



SE BankID - f856de33-9636-4e7d-be8a-7b02b26b7bee

2026-05-23 07:10:45 UTC+00:00

Styrelseledamot

Gustav Anders Strömvall



SE BankID - 6d836079-d413-4f53-872a-6cc602ce540e

2026-05-23 09:19:12 UTC+00:00

Styrelseledamot

FREJA BJELKEBY BJÖRNANDER



SE BankID - f0343e7b-2d7d-4ab6-8e2b-745482a09ec1

2026-05-23 10:17:01 UTC+00:00

Styrelseledamot

HELENE LINDGREN



SE BankID - 34b539f5-11f2-4af0-8bce-32e8abef55f5

2026-05-23 11:07:15 UTC+00:00

Auktoriserad revisor

ANDERS VON SCHÉELE



SE BankID - e7ab3528-0d21-45da-a98d-4a19f02ae86d

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kruthornet, Umeå, org.nr769632-5740.

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Kruthornet, Umeå** för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Kruthornet, Umeå** för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Den dag som framgår av min digitala underskrift

Anders von Scheele
Revisor
Rävisor AB

Verifikat

Dokument-ID 09222115557578914891

Dokument

Kruthornet - RB 2025

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2026-05-23 13:05:53 CEST (+0200) av Anders von Scheele (AvS1)

Färdigställt 2026-05-23 13:07:56 CEST (+0200)

Initierare

Anders von Scheele (AvS1)

anders@ramshammar.se

Signerare

Anders von Scheele (AvS2)

Personnummer 197504050290

info@ravisor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS VON SCHÉELE"

Signerade 2026-05-23 13:07:56 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

