Årsredovisning

för

BRF Kruthusbacken 80

769614-3754

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF Kruthusbacken 80 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 2 juni 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 2 juni 2026

Pia Oksanen

Styrelsen för BRF Kruthusbacken 80, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Kruthusbacken 80 i Solna kommun bildades den 8 maj 2006 och den nuvarande ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket den 7 juni 2006.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.
Föreningen är ett privatbostadsföretag (s k äkta bostadsrättsförening).

Föreningens stadgar
Föreningens gällande stadgar är registrerade hos Bolagsverket den 28 juli 2020.

Föreningens fastighet
Föreningens fastighet med beteckningen Poppeln 4 och byggår 1938, belägen i Solna kommun, med adress Kruthusbacken 80 förvärvades 2006-05-28. Fastigheten är upplåten med äganderätt.
På fastigheten finns 1 bostadshus innehållande 28 lägenheter.
Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastighetens totala boyta uppgår till 1 322 kvm. Tomtarealen är 910 kvm.

Lägenhetsfördelningen av de 28 st lägenheterna är som följer:

1 rok	***2 rok***	***3 rok***	***4 rok***
21 st	1 st	5 st	1 st

Föreningen disponerar även 8 parkeringsplatser.

Fastighetsförsäkring
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. Styrelseansvar ingår.

Fastighetsförvaltning
Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Fastum AB.
Den löpande fastighetsskötseln har ombesörjts av Pure Maintenance AB.

Styrelse
Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 4 juni 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter

Pia Oksanen	Ordförande
Zolle Baleng	
Maja Robsén	
Maja Savic	

Suppleanter
Filippa Jörevall

Styrelsen har under året haft 4 protokollförda sammanträden, samt ett årsmöte som hölls 2025-06-04.

Revisorer

Tomas Ericson	Auktoriserad revisor, Borev Revision AB
Josefine Olsson	Av Borev Revision AB utsedd revisorssuppleant

Årsavgifter
Enligt föreningens stadgar skall bostadsrättsinnehavarna betala årsavgift för finansiering av föreningens kostnader. Det är styrelsen som beslutar om ändring av årsavgifterna. Fördelningen av årsavgifterna är baserad på lägenheternas andelstal.

Underhåll
Inga stora underhåll har utförts 2025.

Finansiering
En förening kan generellt finansiera större framtida underhåll på tre sätt:

1. Genom att själv spara ihop reserverna som behövs. Detta görs genom att ta ut rättvisa avgifter som utöver löpande driftsutgifter även täcker årligt slitage av byggnad. Slitageersättningen genererar reserver för att åtgärda slitaget (framtida underhåll).
2. Genom att ta upp nya lån i banken om det finns ett belåningsutrymme i fastigheten.
3. Genom att medlemmarna lämnar kapitaltillskott till föreningen.

Belåning

Lån	villkorsändringsdag	Räntesats %
2,500.000	2026-02-28	2,582
3,100.000	2028-02-25	3,050
4,000.000	2027-04-23	2,800

Fastighetens taxeringsuppgifter
Fastigheten är taxerad till 46 800 000 kr, varav markvärde 26 000 000 kr och byggnaden 20 800 000 kr. Taxeringsvärdet fastställs var tredje år av skatteverket och speglar generellt 75 % av marknadsvärdet på fastigheten, som om det vore ett hyreshus.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt
Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2025 har varit 1 724 kr per bostadslägenhet**.**

Avsättning till yttre fond
Avsättning till fond för yttre underhåll skall enligt stadgarna göras utifrån underhållsplan med 558 000 kr.

Underhållsplan
Föreningen har upprättat en underhållsplan som sträcker sig från år 2025 till 2074.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Inga väsentliga händelser har skett under året.

Medlemsinformation
Vid årets början hade föreningen 38 medlemmar. Under året har två överlåtelser med tillträde skett. Vid årets slut uppgår medlemsantalet till 40 medlemmar.

Flerårsöversikt	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**
Nettoomsättning	1 199	1 203	1 148	1 128	1 132
Resultat efter finansiella poster	-200	-91	23	22	-68
Soliditet (%)	71	71	71	72	72
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	891	891	852	832	832
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 262	7 262	7 262	7 262	7 262
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 262	7 262	7 262	7 262	7 262
Sparande per kvm (kr/kvm)	29	148	191	197	128
Räntekänslighet (%)	8	8	9	9	9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	273	257	242	240	232
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98	98	98	98	97

Fr.o.m ÅR 2023 är det 7 st nya nyckeltal som är obligatoriska i Årsredovisningen enligt BFN 2023:1. Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande pga nya regler om nya nyckeltal och definitioner från 2023.

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.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)
Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)
Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)
Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

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 dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)
Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.
Kostnad för medlemmarnas egen elförbrukning ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)
Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 623 410	1 268 763	-1 166 342	-91 281	**24 634 550**
Disposition av föregående års resultat:		123 600	-214 881	91 281	**0**
Årets resultat				-199 636	**-199 636**
Belopp vid årets utgång	**24 623 410**	**1 392 363**	**-1 381 223**	**-199 636**	**24 434 914**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 381 223
årets förlust	-199 636
	-1 580 859
behandlas så att	
Avsättning till yttre fond	558 000
i ny räkning överföres	-2 138 859
	-1 580 859

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

Upplysning om förlust

Föreningen tillämpar rak avskrivningsplan för föreningens byggnad i enlighet med gällande regler.
Föreningen redovisar ett negativt resultat till följd av höga avskrivningskostnader.
Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten.
Framtida ekonomiska åtaganden kommer att finansieras med hjälp av upptagande av lån och höjda årsavgifter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 198 669	1 203 285
Övriga rörelseintäkter		60	360
Summa rörelseintäkter		**1 198 729**	**1 203 645**
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3, 4, 5	-670 747	-695 228
Förvaltnings- och externa kostnader	6	-156 887	-111 174
Personalkostnader	7	-77 274	-39 426
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-237 685	-237 685
Summa rörelsekostnader		**-1 142 593**	**-1 083 514**
Rörelseresultat		**56 136**	**120 131**
Finansiella poster			
Ränteintäkter		18 202	47 357
Räntekostnader		-273 974	-258 769
Summa finansiella poster		**-255 772**	**-211 412**
Resultat efter finansiella poster		**-199 636**	**-91 281**
Årets resultat		**-199 636**	**-91 281**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	31 947 289	32 184 974
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgift och hyresfordran		0	2 894
Övriga fordringar	9	1 143 838	825 136
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	34 660	34 612
Summa kortfristiga fordringar		**1 178 498**	**862 642**
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	1 189 689	1 443 999
Summa omsättningstillgångar		**2 368 187**	**2 306 641**
SUMMA TILLGÅNGAR		**34 315 476**	**34 491 615**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		24 623 410	24 623 410
Fond för yttre underhåll		1 392 363	1 268 763
Summa bundet eget kapital		**26 015 773**	**25 892 173**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 381 223	-1 166 342
Årets resultat		-199 636	-91 281
Summa fritt eget kapital		**-1 580 859**	**-1 257 623**
Summa eget kapital		**24 434 914**	**24 634 550**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	7 100 000	4 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	2 500 000	5 600 000
Leverantörsskulder		29 774	27 494
Skatteskulder		3 414	4 365
Övriga skulder		36 115	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	211 259	225 206
Summa kortfristiga skulder		**2 780 562**	**5 857 065**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**34 315 476**	**34 491 615**

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-199 636	-91 281
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		237 685	237 685
Förändring skatteskuld/fordran		-951	-1 333
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**37 098**	**145 071**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		4 431	-7 377
Förändring av kortfristiga skulder		24 449	-9 064
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**65 978**	**128 630**
Årets kassaflöde		**65 978**	**128 630**
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 264 494	2 135 864
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		**2 330 472**	**2 264 494**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BRFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	0,86% / 116 år
Fastighetsförbättringar	0,86% / 116 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2025	**2024**
Årsavgifter	1 178 032	1 178 032
Hyror garage och p-platser	20 582	25 200
Fakturerade kostnader	55	53
	1 198 669	**1 203 285**

I årsavgiften ingår vatten, värme, TV-basutbud ComHem.

Not 3 Fastighetsskötsel

	2025	**2024**
Fastighetssköts	104 896	77 537
Städning	0	35 643
Gårdsskötsel och snöröjning	0	6 362
	104 896	**119 542**

Not 4 Reparationer och underhåll

	2025	**2024**
Reparation lås	375	5 630
Reparation tvättstuga	0	2 234
Reparation VA	0	3 250
Reparation av installationer	0	2 094
Övriga reparationer	42 135	19 007
Planerat underhåll	0	48 807
	42 510	**81 022**

Not 5 Drifts- och taxebundna kostnader

	2025	2024
Fastighetsel	32 078	33 513
Värme hushåll	253 736	242 598
Vatten- och avlopp	75 554	63 890
Sophämtning, sopsug, grovsopor	58 562	55 565
Fastighetsförsäkring	32 593	29 767
Kommunikation	22 545	16 960
Kommunal fastighetsavgift	48 272	45 639
Myndighetskrav	0	6 732
	523 340	**494 664**

Not 6 Förvaltnings- och externa kostnader

	2025	2024
Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning	69 998	47 574
Revisionsarvode	23 063	22 500
Möteskostnader styrelse och stämma	30 244	30 244
Upprättande underhållsplan	28 750	0
Övriga förvaltningskostnader	4 832	10 856
	156 887	**111 174**

Not 7 Ersättning till styrelse

Föreningen har ingen anställd personal

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	30 000
Sociala avgifter	18 474	9 426
	77 274	**39 426**

Not 8 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 810 890	35 810 890
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**35 810 890**	**35 810 890**
Ingående avskrivningar	-3 625 916	-3 388 231
Årets avskrivningar	-237 685	-237 685
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-3 863 601**	**-3 625 916**
Utgående redovisat värde	**31 947 289**	**32 184 974**
Taxeringsvärden byggnader	20 800 000	16 200 000
Taxeringsvärden mark	26 000 000	25 000 000
	46 800 000	**41 200 000**
Bokfört värde byggnader	23 887 289	24 124 974
Bokfört värde mark	8 060 000	8 060 000
	31 947 289	**32 184 974**

Not 9 Övriga fordringar och bankkonto hos förvaltare

	2025-12-31	2024-12-31
Likvida medel på skattekonto	3 055	4 641
Avräkningsfordran på Fastum	1 140 783	820 495
	1 143 838	**825 136**

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Brandkontoret försäkring	14 701	15 442
Tele2 (ComHem)	2 155	4 305
Virtuella system	2 801	0
Ekonomisk förvaltning	15 003	14 865
	34 660	**34 612**

Not 11 Checkräkningskredit

	2025-12-31	2024-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	100 000	100 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Swedbank	1,65	2025-02-25	0	3 100 000
Swedbank	3,23	2025-02-28	0	2 500 000
Swedbank	2,80	2027-04-23	4 000 000	4 000 000
Swedbank	2,582	2026-02-28	2 500 000	0
Swedbank	3,050	2028-02-25	3 100 000	0
			9 600 000	**9 600 000**
Kortfristig del av långfristig skuld			2 500 000	5 600 000

Lånens syfte är långfristigt men regelverket kräver numer att lån för omförhandling med slutbetalningsdatum kommande år skall klassificeras som kortfristigt. Därutöver klassificeras avtalade amorteringar för nästkommande år som kortfristig skuld.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Styrelsearvode	30 000	30 000
Sociala avgifter	9 426	9 426
Räntor	32 318	29 824
Fastighetsel	3 138	2 718
Uppvärmning	32 759	33 786
Sophämtning	5 217	655
Städ	0	8 445
Underhåll	0	48 807
Fastighetsskötsel	8 740	0
Övriga upplupna kostnader	0	6 732
Förbetalda avgifter kvartal 1	89 661	54 812
	211 259	**225 205**

Not 14 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	11 400 000	11 400 000
	11 400 000	**11 400 000**

Årsredovisningen har beslutats 28 april 2026.

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Pia Oksanen
Ordförande

Zolle Baleng

Maja Robsén

Maja Savic

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Josefine Olsson
Inträdande revisorssuppleant
Borev Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Kruthusbacken_80.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-29 18:37:55

Dokumentet är undertecknat av:

Maria Josefine Olsson (19880129XXXX) Revisor	2026-04-29 18:37:54
MAJA ARZEDEH ROBSÉN (19630911XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-29 10:13:06
MAJA SAVIC (19890922XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-28 18:26:05
PIA OKSANEN (19640907XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-28 13:45:43
ZOLLE BALENG (19860508XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-28 14:32:47

VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Kruthusbacken_80.pdf (6611505 byte)

83B40BD1C675491CE1E76F3A672121346BB21B9DE289095CCDCC536CC3C223A945BC06E5839BE4087F71
08528A5BCC7AAF43B8CB17544298B78B48A2C2E9E71B

https://esign.summera.support/verify

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kruthusbacken 80, org.nr 769614-3754

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kruthusbacken 80 för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar
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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kruthusbacken 80 för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Josefine Olsson
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-29 18:39:52

Dokumentet är undertecknat av:

Maria Josefine Olsson (19880129XXXX) Revisor — 2026-04-29 18:39:52

VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (344275 byte)

46B6D8E8A62D2133C74C4F1D3011AEFBFA499857A2705625B536D3F87993B9ED1C0A69EF74AEB3F071C0
128E42443C8A834BF62227307FD40BC551DC77CC2DD3

https://esign.summera.support/verify

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