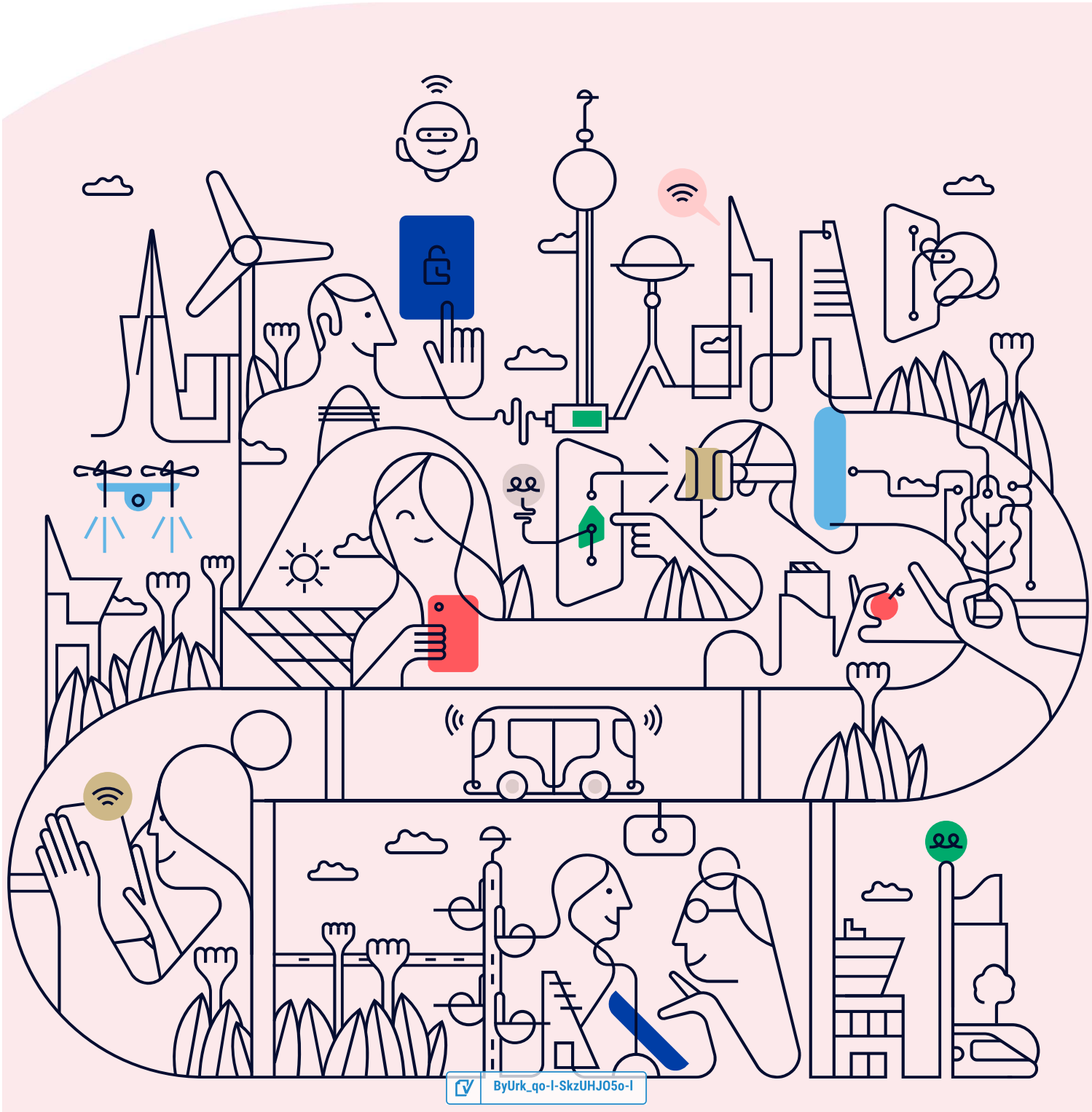
2025

Årsredovisning

Brf Kruthusdammen



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kruthusdammen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 4
Flerårsöversikt ..... s. 4
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 15**

ByUrk_qo-l-SkzUHJO5o-l

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

ByUrk_qo-l-SkzUHJO5o-l

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter för nyttjande och utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-02-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-05-22 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LANDALA 28:5	2015	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Göteborg

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1936 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1980.

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 978 kvm. Byggnadernas totalyta är 913 kvm.

Styrelsens sammansättning

André Ollesson	Ordförande
Anna Catharina Bengtsson	Styrelseledamot
Eva Wedin	Styrelseledamot
Karin Hjertonsson	Styrelseledamot
Julia Sandkvist	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Hans Jonasson Auktoriserad revisor Frejs Revisorer AB

ByUrk_qo-I-SkzUHJO5o-I

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2018
- Byte av fasadbeklädnad mot Kolonigatan 8
- Målning av golv i tvättrum
- Målning av golv/väggar i föreningslokalen
- Målning av golv/väggar utanför tvättrum

2019
- Byte av vindsdörrar - Byte av vindsdörrar som uppfyller gällande brandsäkerhetskrav genomförs under 2019
- Byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar

2020
- Översyn av stenfasad Kolonigatan 8 lagat det som behövdes.
- Bytt Lister runt fönster på Bottenplan Kolonigatan.
- Tagit bort porttelefonerna.
- Lagat tak/Telenor
- Säkrat källardörren för inbrott.

2021
- Belysningsautomatik gemensamma utrymmen
- Nya foder lägenhetsdörrar
- Fönsterbyten källarplan

2022
- Dränering mot Dammgatan

2023
- Byte frånluftsfläkt, placerad i cykelrummet
- Ny tvättmaskin
- OVK

2024
- Målning av fasad

2025
- Byte frånluftsfläkt, placerad i föreningslokalen
- Fyllde på med jord mm efter att det sjunkt undan på Dammgatan
- Filmning av rör i bottenplatta och köksstam
- Ny underhållsplan

ByUrk_qo-l-SkzUHJO5o-l

Avtal med leverantörer

Bredband och TV	Tele 2
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum AB
Fjärrvärme och el	Göteborg Energi
Sophantering	Göteborgs Stad och Renova Miljö
Trappstädning	Veterankraft
VA	Göteborgs Stad

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgiftshöjning skedde med 10 % från 2025-01-01.

Övriga uppgifter

Fastigheten förvärvades 2015 vilket innebar att vi i år firade 10 år. Detta uppmärksammades i samband med årsstämman.

Vi har under året haft två städdagar med god uppslutning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 21 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	899 311	822 508	848 528	708 571
Resultat efter fin. poster	16 073	-412 148	-82 384	-276 852
Soliditet (%)	80	80	81	-
Yttre fond	69 672	81 108	196 283	326 237
Taxeringsvärde	23 224 000	27 036 000	23 200 000	23 200 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	847	770	770	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,1	91,0	87,3	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 543	6 578	6 609	7 113
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 009	7 047	7 080	7 113
Sparande / kvm totalyta, kr	389	205	237	167
Elkostnad / kvm totalyta, kr	22	21	22	27
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	111	162	130	130
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	43	66	52	47
Energikostnad / kvm totalyta, kr	176	249	204	204
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,53	2,32	2,31	-
Räntekänslighet (%)	7,73	8,55	8,59	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

ByUrk_qo-l-SkzUHJO5o-l

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	26 801 056	-	-	26 801 056
Upplåtelseavgifter	2 780 025	-	-	2 780 025
Fond, yttre underhåll	81 108	-81 108	415 022	415 022
Balanserat resultat	-1 663 943	-331 041	-415 022	-2 410 005
Årets resultat	-412 149	412 149	16 073	16 073
Eget kapital	**27 586 098**	**0**	**16 073**	**27 602 170**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 994 984
Årets resultat	16 073
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-415 022
Totalt	**-2 393 933**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**-2 393 933**

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

ByUrk_qo-l-SkzUHJ05o-l

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	899 311	822 508
Övriga rörelseintäkter	3	3 870	4 534
Summa rörelseintäkter		**903 181**	**827 042**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-344 479	-784 156
Övriga externa kostnader	9	-134 670	-68 993
Personalkostnader	10	-30 769	-27 024
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-218 208	-218 208
Summa rörelsekostnader		**-728 126**	**-1 098 381**
RÖRELSERESULTAT		**175 055**	**-271 339**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 851	8 894
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-162 834	-149 704
Summa finansiella poster		**-158 983**	**-140 810**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**16 073**	**-412 149**
ÅRETS RESULTAT		**16 073**	**-412 149**

ByUrk_qo-l-SkzUHJO5o-l

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	33 497 870	33 716 078
Summa materiella anläggningstillgångar		**33 497 870**	**33 716 078**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**33 497 870**	**33 716 078**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 080	0
Övriga fordringar	13	804 017	553 797
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	22 083	5 630
Summa kortfristiga fordringar		**831 180**	**559 427**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**831 180**	**559 427**
SUMMA TILLGÅNGAR		**34 329 049**	**34 275 505**

ByUrk_qo-l-SkzUHJO5o-l

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 581 081	29 581 081
Fond för yttre underhåll		415 022	81 108
Summa bundet eget kapital		**29 996 103**	**29 662 189**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 410 005	-1 663 943
Årets resultat		16 073	-412 149
Summa fritt eget kapital		**-2 393 933**	**-2 076 091**
SUMMA EGET KAPITAL		**27 602 170**	**27 586 098**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 538 437	4 578 750
Summa långfristiga skulder		**4 538 437**	**4 578 750**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	1 860 750	1 855 000
Leverantörsskulder		93 598	21 170
Skatteskulder		56 429	54 524
Övriga kortfristiga skulder		-1	572
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	177 666	179 391
Summa kortfristiga skulder		**2 188 442**	**2 110 657**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**34 329 049**	**34 275 505**

ByUrk_qo-l-SkzUHJ05o-l

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**175 055**	**-271 339**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	218 208	218 208
	393 263	**-53 131**
Erhållen ränta	3 851	8 894
Erlagd ränta	-158 660	-149 130
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**238 455**	**-193 367**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-22 081	-4 418
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	67 861	-18 467
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**284 235**	**-216 252**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-34 563	-30 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-34 563**	**-30 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**249 672**	**-246 252**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**519 283**	**765 535**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**768 955**	**519 283**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

ByUrk_qo-l-SkzUHJO5o-l

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kruthusdammen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

ByUrk_qo-l-SkzUHJO5o-l

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	828 228	752 904
Hyresintäkter förråd	900	3 600
Hyror reklamplats/antennplats	51 480	49 119
Övriga intäkter	0	9 000
Pantsättningsavgift	5 277	1 671
Överlåtelseavgift	8 820	0
Administrativ avgift	196	0
Andrahandsuthyrning	4 410	6 214
Summa	**899 311**	**822 508**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Försäkringsersättning	3 870	0
Återbäring försäkringsbolag	0	4 534
Summa	**3 870**	**4 534**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning enligt avtal	24 969	27 901
Gårdkostnader	299	949
Förbrukningsmaterial	508	411
Summa	**25 776**	**29 261**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	32 733	0
Tvättstuga	3 591	0
Ventilation	6 544	39 346
Skador/klotter/skadegörelse	0	4 281
Summa	**42 868**	**43 627**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Ventilation	0	-39 346
Fasader	0	420 000
Summa	**0**	**380 654**

ByUrk_qo-l-SkzUHJO5o-l

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	21 693	18 882
Uppvärmning	116 671	148 250
Vatten	44 144	60 495
Sophämtning/renhållning	19 810	18 700
Summa	**202 318**	**246 327**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	22 897	37 526
Kabel-TV	22 520	19 951
Fastighetsskatt	28 100	26 810
Summa	**73 517**	**84 287**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	3 690	0
Revisionsarvoden extern revisor	23 406	22 406
Fritids och trivselkostnader	1 504	0
Föreningskostnader	488	488
Förvaltningsarvode enl avtal	43 533	41 771
Överlåtelsekostnad	12 348	0
Pantsättningskostnad	7 056	2 580
Korttidsinventarier	2 995	0
Administration	39 650	1 748
Summa	**134 670**	**68 993**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	25 000	22 850
Arbetsgivaravgifter	5 769	4 174
Summa	**30 769**	**27 024**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	162 834	149 704
Summa	**162 834**	**149 704**

ByUrk_qo-l-SkzUHJO5o-l

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 770 825	35 770 825
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**35 770 825**	**35 770 825**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 054 748	-1 836 540
Årets avskrivning	-218 208	-218 208
Utgående ackumulerad avskrivning	**-2 272 956**	**-2 054 748**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**33 497 870**	**33 716 078**
I utgående restvärde ingår mark med	*13 950 622*	*13 950 622*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 996 000	13 010 000
Taxeringsvärde mark	9 228 000	14 026 000
Summa	**23 224 000**	**27 036 000**

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	32 795	32 247
Övriga kortfristiga fordringar	2 267	2 267
Transaktionskonto	132 751	110 997
Borgo räntekonto	636 204	408 286
Summa	**804 017**	**553 797**

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet försäkr premier	16 357	0
Förutbet kabel-TV	5 726	5 630
Summa	**22 083**	**5 630**

ByUrk_qo-l-SkzUHJO5o-l

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2028-06-30	2,75 %	1 820 437	1 825 000
Handelsbanken	2026-06-30	1,08 %	1 842 500	1 872 500
Handelsbanken	2027-06-30	3,95 %	2 736 250	2 736 250
Summa			**6 399 187**	**6 433 750**
Varav kortfristig del			1 860 750	1 855 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 226 372

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	226	117
Uppl kostnad Städning entrepr	2 879	1 994
Uppl kostn el	1 694	1 548
Uppl kostnad Värme	15 214	15 840
Uppl kostn räntor	13 208	9 034
Uppl kostn vatten	4 602	12 878
Uppl kostnad Sophämtning	1 916	1 212
Uppl kostnad arvoden	25 000	25 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 855	7 820
Förutbet hyror/avgifter	105 072	103 948
Summa	**177 666**	**179 391**

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	9 000 000	9 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har höjt årsavgiften med 2% från 2026-01-01.

ByUrk_qo-l-SkzUHJ05o-l

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-01.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

André Ollesson
Ordförande

Anna Catharina Bengtsson
Styrelseledamot

Eva Wedin
Styrelseledamot

Karin Hjertonsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Frejs Revisorer AB
Hans Jonasson
Auktoriserad revisor

ByUrk_qo-l-SkzUHJO5o-l



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
07.04.2026 18:33

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 01.04.2026 12:11

DOCUMENT ID:
SkzUHJO5o-l

ENVELOPE ID:
ByUrk_qo-l-SkzUHJO5o-l

DOCUMENT NAME:
Brf Kruthusdammen, 769612-0711 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
17 pages

SHA-512:
59ea8057860f48c001f30b90d57c72d20691718004c362eb316a30140a184ff9d24b5f4d53be04b63f17afa85dc8c55ed796397a93ce4920c6d174f79fbd5f34

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. **JOHAN VIKTOR ANDRÉ OLLESSON**	**Signed**	**07.04.2026 18:05**	**eID**	**Swedish BankID**
andre.ollesson@outlook.com	Authenticated	07.04.2026 18:03	Low	IP: 77.218.227.232
2. **Eva Wedin**	**Signed**	**07.04.2026 18:10**	**eID**	**Swedish BankID**
evamwedin@gmail.com	Authenticated	01.04.2026 12:45	Low	IP: 94.234.65.128
3. **Anna Catharina Bengtsson**	**Signed**	**07.04.2026 18:12**	**eID**	**Swedish BankID**
catharina@bengtssonyhahoo.se	Authenticated	07.04.2026 18:10	Low	IP: 77.218.227.232
4. **Karin Margareta Hjertonsson**	**Signed**	**07.04.2026 18:13**	**eID**	**Swedish BankID**
karin@kvibergsbygg.se	Authenticated	01.04.2026 14:25	Low	IP: 212.214.154.3
5. **HANS JONASSON**	**Signed**	**07.04.2026 18:33**	**eID**	**Swedish BankID**
hjn@frejs.se	Authenticated	07.04.2026 18:33	Low	IP: 80.252.209.68

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kruthusdammen
Org.nr 769612-0711

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kruthusdammen för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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

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

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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

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

Brf Kruthusdammen, Org.nr 769612-0711
HygIr1O9oWe-Sy4LSyu5iWg

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden
Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kruthusdammen för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

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

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

Hyglr1O9oWe-Sy4LSyu5iWg

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Frejs Revisorer AB

_____

Hans Jonasson
Auktoriserad revisor

Brf Kru[illegible]sparmen, Org.nr 769612-0711
Hyglr1O9oWe-Sy4LSyu5iWg

SEALED BY Verified HYGIR1O9OWE-SY4LSYU5IWG

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
07.04.2026 18:32

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 01.04.2026 12:11

DOCUMENT ID:
Sy4LSyu5iWg

ENVELOPE ID:
HygIr1O9oWe-Sy4LSyu5iWg

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2025 Brf Kruthusdammen.pdf
3 pages

SHA-512:
dedf89ae2a03274fad744e3375e1e7e2d7ad9dbaf3ef6e4
5e6c05a131b5d79561a32a6d815f3886222cc1014e973
264d7d770ef4e848ec639d16942d9d3d57a8

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS JONASSON	Signed	07.04.2026 18:32	eID	Swedish BankID
hjn@frejs.se	Authenticated	07.04.2026 18:31	Low	IP: 80.252.209.68

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed