

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Kruthornet, Umeå
769603-3054

Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Tilläggsupplysningar	10

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kruthornet, Umeå får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 fyravåningshus 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 ett avtal med HSB Norr om teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötsel. Föreningen har ett avtal med Aspia AB om ekonomisk förvaltning.

Fastighetens tekniska status

Under räkenskapsåret har en uppdaterad 50-årig underhållsplan tagits fram. 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:

Amanda Krantz	Ledamot	Ordförande
Evelina Venngren	Ledamot	
Ulrika Iveryd	Ledamot	
Pier Sundqvist	Ledamot	
Amrei Aubrunner	Ledamot	

- Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, två ledamöter i förening.
- Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden utöver det konstituerande mötet.

Revisor är KPMG AB med auktoriserad revisor.

Valberedningen består av Freja Björk Björnander och Thomas Fridh.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kruthornet arbetat med att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomi och trivsel för alla boende. Flera viktiga åtgärder har genomförts och diskussioner har förts om framtida förbättringar av föreningens service och underhåll.

2024 startade med en avgiftshöjning där årsavgiften per kvadratmeter boarea ökade med 128 kr. Höjningen har varit nödvändig för att täcka ökade kostnader för drift och underhåll av fastigheten samt för att säkerställa föreningens ekonomiska stabilitet. Räntorna för föreningens lån ökade kraftigt föregående år, men styrelsen har inför kommande verksamhetsår förhandlat ner dessa avsevärt.

Under året inträffade en allvarlig händelse då en brand bröt ut i grannföreningens carport samt på stora parkeringen. Tack vare snabbt och effektivt arbete från räddningstjänsten kunde skadorna begränsas. Händelsen ledde till att styrelsen omedelbart såg över säkerheten kring våra parkeringsområden, såg över brandskyddet och uppdaterade föreningens krisberedskap. I samband med branden uppstod även skador på undercentralens dörr samt att värmesystemet skadades av släckningsarbetet.

En positiv förändring under året har varit vårt förbättrade samarbete med grannföreningen Umuhus33. Styrelsen har aktivt arbetat för att stärka relationerna mellan föreningarna och hitta gemensamma lösningar på frågor som rör båda föreningarna och våra gemensamma anläggningar och ytor. Det fortsatta samarbetet kommer att vara av stor betydelse för framtida projekt och för att skapa en bättre boendemiljö för alla inblandade.

För att underlätta åtkomsten har kodlås installerats till båda soprummen. Detta för att låsen ofta under vintertid fryser fast och gör det svårt att öppna dörrarna. Styrelsen har även börjat se över vårt förvaltningsavtal och diskuterar eventuella alternativ till nuvarande leverantör för att säkerställa en högre nivå av service och effektivitet.

Slutligen har även häcken mot Hissjövägen blivit besiktigad av en trädgårdsmästare. Besiktningen visade på vissa brister i häckens skick, och en återställningsplan har tagits fram för att få den att må bättre och växa starkt. Styrelsen kommer att följa upp arbetet och se till att återställningen genomförs på bästa sätt.

Sammanfattningsvis har det varit ett år med både utmaningar och positiva framsteg för vår förening. Styrelsen fortsätter att arbeta för att skapa en trygg, säker och trivsamt miljö för alla medlemmar, och vi ser fram emot ett fortsatt gott samarbete och fortsatt utveckling under kommande år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 184 personer.

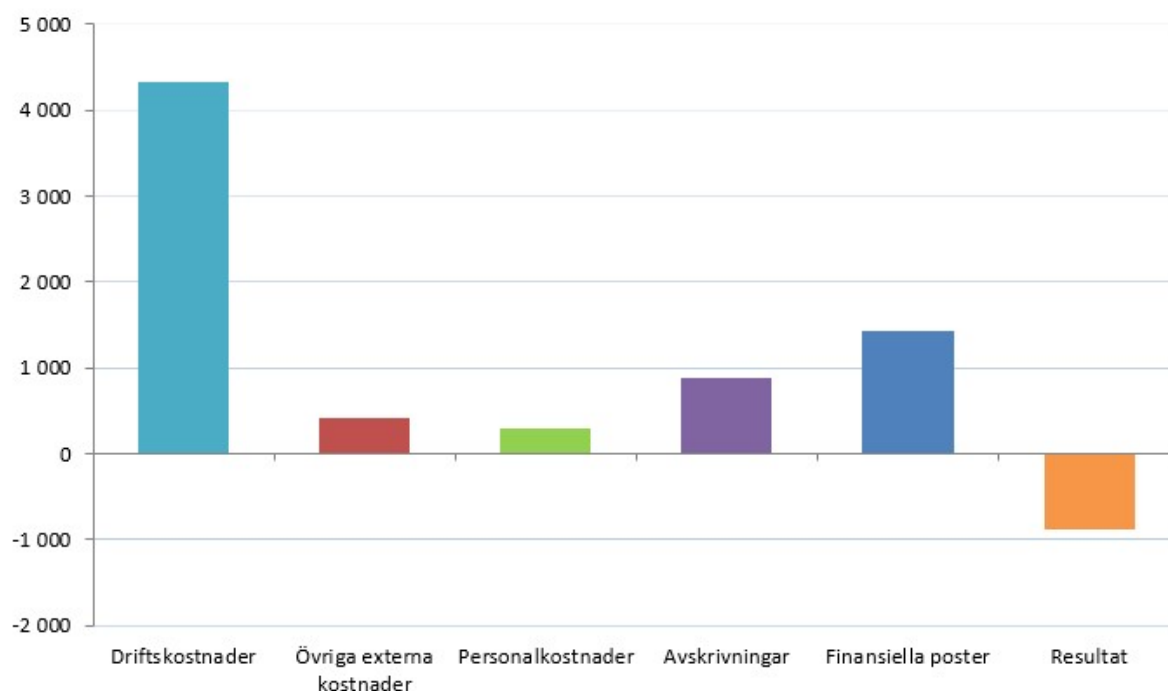
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 173 personer.

Baserat på kontrakt datum har under verksamhetsåret 15 st överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år 9 st).

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 764	4 877	4 879	4 898
Resultat efter finansiella poster	-880	-146	-334	-590
Soliditet (%)	37,1	37,8	38,2	38,3
Skuldränta (%)	3,8	0,8	0,7	0,9
Yttre underhållsfond	9 080	8 681	8 427	8 119
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	827	699	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)	1	114	108	46
Räntekänslighet (%)	6,8	8,0	8,0	8,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	330	277	259	264
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	83,6	82,4	83,8	84,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Vart går avgifterna?



Upplysning vid förlust

Årsavgifter för lägenheter upplåtna med bostadsrätt höjdes med 20% fr.o.m. 1/1 2024 (exkluderat tillägg för IT och TV). Årsavgifter för parkeringsplatser upplåtna med hyresrätt höjdes med 600 kr. Tillägg för TV/internet höjs från och med 2025-04-01 med 80 kr/månad och lägenhet för att täcka kostnadsökning från leverantör.

Den höga räntan under 2024 har haft en stor 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.

Lånen hos SEB är omlagda i januari, ena halvan är bundet på 1 år med ränta på 2,7% och andra halvan är bundet på 2 år med ränta på 2,8%. Lånet på 2,5 Mkr hos Handelsbanken ligger med en ränta på 3,75%.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	11 200 000	8 681 294	3 789 777	-145 650	23 525 421
Disposition av föregående års resultat:			-145 650	145 650	0
Reservering till yttre underhållsfond		399 000	-399 000		0
Årets resultat				-880 119	-880 119
Belopp vid årets utgång	11 200 000	9 080 294	3 245 127	-880 119	22 645 302

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 245 127
årets förlust	-880 119
	2 365 008

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll enligt stadgar	399 000
anspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	1 966 008
	2 365 008

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 764 180	4 877 331
Övriga rörelseintäkter	3	707 100	673 343
Summa rörelseintäkter		6 471 280	5 550 674
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-4 319 750	-3 885 787
Övriga externa kostnader		-408 452	-343 629
Personalkostnader	5	-293 617	-262 943
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-889 667	-892 076
Summa rörelsekostnader		-5 911 486	-5 384 435
Rörelseresultat		559 794	166 239
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36 183	7
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 476 096	-311 896
Summa finansiella poster		-1 439 913	-311 889
Resultat efter finansiella poster		-880 119	-145 650
Årets resultat	6	-880 119	-145 650

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	56 909 001	57 768 394
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	107 601	134 501
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	3 374
Summa materiella anläggningstillgångar		57 016 602	57 906 269
Summa anläggningstillgångar		57 016 602	57 906 269
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 193	540
Övriga fordringar		1 460	4 385
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	382 194	379 998
Summa kortfristiga fordringar		394 847	384 923
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 685 767	3 961 176
Summa kassa och bank		3 685 767	3 961 176
Summa omsättningstillgångar		4 080 614	4 346 099
SUMMA TILLGÅNGAR		61 097 216	62 252 368

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		11 200 000	11 200 000
Fond för yttre underhåll		9 080 294	8 681 294
Summa bundet eget kapital		20 280 294	19 881 294
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 245 127	3 789 776
Årets resultat		-880 119	-145 650
Summa fritt eget kapital		2 365 008	3 644 126
Summa eget kapital		22 645 302	23 525 420
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	36 786 440	36 786 440
Leverantörsskulder		444 321	535 063
Skatteskulder		208 640	397 824
Övriga skulder		82 118	50 448
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	930 395	957 173
Summa kortfristiga skulder		38 451 914	38 726 948
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 097 216	62 252 368

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	14	-880 119	-145 650
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	15	889 667	892 076
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		9 548	746 426
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-10 653	-540
Förändring av kortfristiga fordringar		729	-70 772
Förändring av leverantörsskulder		-90 742	190 849
Förändring av kortfristiga skulder		-184 291	181 679
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-275 409	1 047 642
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	0
Årets kassaflöde		-275 409	1 047 642
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		3 961 176	2 913 534
Likvida medel vid årets slut		3 685 767	3 961 176

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	20-100 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	5 009 896	4 174 914
Hyrer carport och parkeringsplatser	354 924	303 057
Årsavgift bredband & TV	399 360	399 360
	5 764 180	4 877 331

I föreningens årsavgifter ingår värme, el och vatten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Andelstal samfällighet	652 111	653 421
Ersättning för överlåtelse- och pantsättningsavgift	38 896	13 642
Avgift för andrahandsuthyrning	12 573	0
Övriga intäkter	3 520	6 280
	707 100	673 343

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel och städ	290 680	276 508
Löpande reparationer och underhåll	315 698	235 964
El	651 933	460 078
Uppvärmning	928 200	843 945
Vatten och avlopp	581 044	508 026
Energiretur	45 468	29 032
Renhållning	326 309	264 823
Snöröjning	318 924	456 818
Fastighetsskatt	208 640	203 392
Fastighetsförsäkring	172 460	156 649
Bredband	463 488	435 136
Avgälder	16 906	15 416
	4 319 750	3 885 787

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvode och andra ersättningar	229 200	210 001
Sociala kostnader	64 417	52 942
	293 617	262 943

Not 6 Fördelning av årets resultat enligt förslag i resultatdispositionen

	2024	2023
Årets resultat enligt resultaträkningen ovan	-880 119	-145 650
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0	0
Stadgeenlig reservering av medel till fond för yttre underhåll	-399 000	-399 000
	-1 279 119	-544 650

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 114 537	75 114 537
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 114 537	75 114 537
Ingående avskrivningar	-17 346 143	-16 486 750
Årets avskrivningar	-859 393	-859 393
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 205 536	-17 346 143
Utgående redovisat värde	56 909 001	57 768 394
Taxeringsvärden byggnader	90 000 000	90 000 000
Taxeringsvärden mark	43 000 000	43 000 000
	133 000 000	133 000 000

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	431 560	431 560
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	431 560	431 560
Ingående avskrivningar	-297 059	-270 159
Årets avskrivningar	-26 900	-26 900
Utgående ackumulerade avskrivningar	-323 959	-297 059
Utgående redovisat värde	107 601	134 501

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 915	28 915
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 915	28 915
Ingående avskrivningar	-25 541	-19 758
Årets avskrivningar	-3 374	-5 783
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 915	-25 541
Utgående redovisat värde	0	3 374

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	29 212	26 401
Förutbetald kostnad bredband & TV	122 280	115 872
Upplupen intäkt avräkning grannförening	204 594	212 249
Övriga förutbetalda kostnader	26 108	25 476
	382 194	379 998

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	3,75	2025-01-30	2 500 000	2 500 000
SEB	4,28	2025-01-28	30 470 760	30 470 760
SEB	4,28	2025-01-28	3 815 680	3 815 680
			36 786 440	36 786 440
Kortfristig del av total skuld			-36 786 440	-36 786 440

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

Enligt lånespecifikationen ovan finns 3 st lån med villkorsändringsdag under år 2025 (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.

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	54 183 000	54 183 000
	54 183 000	54 183 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda hyror	459 102	430 066
El	62 760	44 373
Fjärrvärme	123 439	123 200
Renhållning	172 421	85 664
Snöskottning/sandning	0	62 926
Vatten	50 011	0
Räntekostnader	27 400	20 584
Övriga upplupna kostnader	35 262	39 115
Arvoden inkl. sociala avgifter	0	151 245
	930 395	957 173

Not 14 Räntor och utdelningar

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållen ränta	36 183	7
Erlagd ränta	1 469 280	305 505
	1 505 463	305 512

Not 15 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	889 667	892 076
	889 667	892 076

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Tillägg för TV/internet höjs från och med 2025-04-01 med 80 kr/månad och lägenhet för att täcka kostnadsökning från leverantör. Ingen övrig avgiftshöjning beslutad vid avläggande av årsredovisningen.

Lånen hos SEB är omlaga i januari 2025. Det stora lånet är delat i två, en halvan är bunden på 1 år med en ränta på 2,7% och andra halvan är bunden på 2 år med en ränta på 2,8%. Den mindre lånet är bundet på 1 år med ränta på 2,71%

Styrelsen överväger att införa en årlig avgiftshöjning i förhållande till de kostnadsökningar som sker varje år. Detta kommer att hjälpa föreningen att möta ökade kostnader och säkerställa en stabil ekonomi, samtidigt som vi undviker stora plötsliga höjningar. Vi ser detta som en hållbar strategi för att kunna finansiera framtida underhåll och upprätthålla fastighetens värde.

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

Amanda Krantz
Ordförande

Evelina Venngren

Pier Sundqvist

Amrei Aubrunner

Ulrika Iveryd

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

KPMG AB

Benjamin Henriksson
Auktoriserad 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>

2025-05-15 13:14:34 UTC+00:00

Styrelseledamot

Amrei Aubrunner



SE BankID - 5e28c5ac-39da-4319-a0c7-de2980f505fd

2025-05-15 13:48:22 UTC+00:00

Ordförande

AMANDA KJELL KRANTZ



SE BankID - 64632d8e-56e0-47d1-ac5a-34004751a8f9

2025-05-15 14:10:42 UTC+00:00

Styrelseledamot

Evelina Isa Maria Venngren



SE BankID - 171ab185-ec89-4888-abbc-26c2046b2597

2025-05-16 05:59:23 UTC+00:00

Styrelseledamot

Karl Anders Pier Sundqvist



SE BankID - 77dda325-7adb-4ab8-b404-fc7a894d27ff

2025-05-18 19:04:42 UTC+00:00

Styrelseledamot

KARIN ULRIKA IVERYD



SE BankID - 55a9d6db-e20b-44af-8b48-dc6ca60a8e47

2025-05-20 07:43:48 UTC+00:00

Auktoriserad revisor

MATS BENJAMIN HENRIKSSON



SE BankID - e1640eb6-4c26-4f1e-9abf-ced9144ee8dd

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kruthornet, Umeå, org. nr 769603-3054

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kruthornet, Umeå för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 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 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 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 uppger, 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:

- 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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Kruthornet, Umeå för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

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.

Umeå den dag som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Benjamin Henriksson

Auktoriserad 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."

MATS BENJAMIN HENRIKSSON

Undertecknare

Serienummer: 77d20be123de22[...]f3517df674e0f

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-05-20 07:49:24 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://euhl.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.