



Välkommen till årsredovisningen för Brf Krokus

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	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. 16

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.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-02-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-05-19 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gårdsten 123:9	2021	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

S&p Insurance Consulting AB

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2021 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2021.

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 1 860 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 860 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mohamed Choummasone	Ordförande
Tamara Abdulfattah	Kassör
Hamza Abdulfattah	Styrelseledamot
Miorel Verdes	Styrelseledamot
Rebecca Kauppinen	Styrelseledamot
Walat Mezori	Styrelseledamot
Agneta Samuelsson	Suppleant
Valentina Jansson	Suppleant

Valberedning

Valentina Jansson
Qun Huang

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Carina Westlund Myren	Revisor	Borevision AB
Fiola Rexhepi	Revisorssuppleant	Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-11.

Extra föreningsstämma hölls 2025-01-26. Inval av nya styrelseledamöter.

Extra föreningsstämma hölls 2025-09-21. Inval av nya styrelseledamöter.

Extra föreningsstämma hölls 2025-12-07. Inval av nya styrelseledamöter.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Planerade underhåll

2026 ● Målning av fasad

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 50 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 0 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 151 569	2 082 953	1 626 100	1 407 369
Resultat efter fin. poster	-275 292	-279 619	-559 218	-574 590
Soliditet (%)	69	69	69	69
Yttre fond	472 422	358 802	243 002	127 202
Taxeringsvärde	35 901 000	38 600 000	38 600 000	38 600 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 048	1 008	776	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,3	90,0	88,6	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 469	12 598	12 707	12 837
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 469	12 598	12 707	12 837
Sparande / kvm totalyta, kr	237	235	84	76
Elkostnad / kvm totalyta, kr	9	9	11	17
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	97	111	90	101
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	89	83	71	49
Energikostnad / kvm totalyta, kr	195	203	173	168
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,20	3,27	2,29	-
Räntekänslighet (%)	11,90	12,50	16,38	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året, vilket beror bla underhåll och driftkostnader. Styrelsens bedömning är att resultatet är hanterbart och vi genom kostnadskontroll och justeringen av avgifter kommer kunna säkerställa föreningens ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	43 785 000	-	-	43 785 000
Upplåtelseavgifter	11 000 000	-	-	11 000 000
Fond, yttre underhåll	358 802	-	113 620	472 422
Balanserat resultat	-1 471 241	-279 619	-113 620	-1 864 480
Årets resultat	-279 619	279 619	-275 310	-275 310
Eget kapital	53 392 942	0	-275 310	53 117 632

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 750 860
Årets resultat	-275 310
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-113 620
Totalt	-2 139 790

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-2 139 790

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 151 569	2 082 953
Övriga rörelseintäkter	3	55 380	0
Summa rörelseintäkter		2 206 949	2 082 953
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-898 481	-638 913
Övriga externa kostnader	8	-244 207	-285 151
Personalkostnader	9	-112 712	44 023
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-716 280	-716 280
Summa rörelsekostnader		-1 971 680	-1 596 321
RÖRELSERESULTAT		235 269	486 632
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 256	2 943
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-513 818	-769 194
Summa finansiella poster		-510 562	-766 251
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-275 292	-279 619
Skatt		-18	0
ÅRETS RESULTAT		-275 310	-279 619

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	75 858 840	76 575 120
Summa materiella anläggningstillgångar		75 858 840	76 575 120
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		75 858 840	76 575 120
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 835	34 465
Övriga fordringar	12	831 998	508 478
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	69 808	68 443
Summa kortfristiga fordringar		929 641	611 386
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		929 641	611 386
SUMMA TILLGÅNGAR		76 788 481	77 186 506

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		54 785 000	54 785 000
Fond för yttre underhåll		472 422	358 802
Summa bundet eget kapital		55 257 422	55 143 802
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 864 480	-1 471 241
Årets resultat		-275 310	-279 619
Summa fritt eget kapital		-2 139 790	-1 750 860
SUMMA EGET KAPITAL		53 117 632	53 392 942
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	15 315 082	23 352 532
Summa långfristiga skulder		15 315 082	23 352 532
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	7 877 450	80 600
Leverantörsskulder		110 693	52 692
Skatteskulder		18	0
Övriga kortfristiga skulder		16 276	18 622
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	351 330	289 118
Summa kortfristiga skulder		8 355 767	441 032
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 788 481	77 186 506

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	235 269	486 632
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	716 280	716 280
	951 549	1 202 912
Erhållen ränta	3 256	2 943
Erlagd ränta	-536 478	-694 949
Betald inkomstskatt	-18	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	418 310	510 906
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 106	-85 752
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	140 545	25 685
Kassaflöde från den löpande verksamheten	564 961	450 839
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-240 600	-201 491
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-240 600	-201 491
ÅRETS KASSAFLÖDE	324 361	249 348
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	484 947	235 599
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	809 308	484 947

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Krokus 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 bredband, 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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Föreningen betalar inkomstskatt då föreningen har inkomstskattepliktig verksamhet i form av IMD.

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 948 776	1 874 966
Hysesintäkter p-plats	107 600	110 400
Hysesintäkter p-plats, moms	21 000	18 900
Intäkt parkeringsbolag, moms	24 428	53 093
IntäktParkeringsbolag	12 900	9 400
Elintäkter laddstolpe moms	20 066	11 141
Dröjsmålsränta	0	181
Pantsättningsavgift	2 940	573
Överlåtelseavgift	2 866	4 299
Andrahandsuthyrning	10 993	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	2 151 569	2 082 953

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	55 380	0
Summa	55 380	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 950	0
Städning enligt avtal	47 076	9 650
Besiktningar	20 563	4 244
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	61 750	0
Bevakning	11 524	2 306
Myndighetstillsyn	3 503	0
Gårdkostnader	0	4 907
Gemensamma utrymmen	0	3 000
Snöröjning/sandning	22 500	16 875
Serviceavtal	6 241	2 685
Mattvätt/Hyrmattor	8 694	8 539
Förbrukningsmaterial	17 788	3 599
Summa	201 589	55 804

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	294	7 162
Övriga gemensamma utrymmen	2 779	0
VVS	13 958	6 200
Elinstallationer	1 969	1 144
Hissar	4 219	7 426
Summa	23 219	21 932

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	15 869	16 807
Uppvärmning	181 119	206 793
Vatten	166 221	153 456
Sophämtning/renhållning	125 951	52 953
Summa	489 160	430 009

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	60 869	39 272
Kabel-TV	57 993	0
Bredband	65 651	91 896
Summa	184 513	131 168

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	0	2 542
Juridiska åtgärder	39 019	82 251
Inkassokostnader	3 142	10 145
Revisionsarvoden extern revisor	44 000	21 500
Styrelseomkostnader	900	0
Föreningskostnader	1 388	488
Förvaltningsarvode enl avtal	121 311	125 909
Överlåtelsekostnad	0	8 884
Pantsättningskostnad	4 410	860
Administration	2 073	2 921
Konsultkostnader	20 563	29 651
Vidarefakturerade kostnader	2 031	0
Bostadsrätterna Sverige	5 370	0
Summa	244 207	285 151

Revisionsarvodet har år 2025 periodiserats, därav ökningen jämfört med år 2024.

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	87 322	-33 500
Arbetsgivaravgifter	25 390	-10 523
Summa	112 712	-44 023

Styrelsearvodet har år 2025 periodiserats, därav ökningen jämfört med år 2024.

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	513 774	769 025
Dröjsmålsränta	44	169
Summa	513 818	769 194

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	78 783 646	78 783 646
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	78 783 646	78 783 646
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 208 526	-1 492 246
Årets avskrivning	-716 280	-716 280
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 924 806	-2 208 526
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	75 858 840	76 575 120
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 156 000</i>	<i>7 156 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 000 000	33 000 000
Taxeringsvärde mark	4 901 000	5 600 000
Summa	35 901 000	38 600 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	22 690	22 428
Övriga kortfristiga fordringar	0	1 103
Transaktionskonto	269 789	186 423
Borgo räntekonto	539 519	298 525
Summa	831 998	508 478

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	17 696	18 144
Förutbet försäkr premier	20 625	19 638
Förutbet kabel-TV	14 694	14 487
Förutbet bredband	16 363	16 174
Upplupna intäkter	430	0
Summa	69 808	68 443

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SBAB	2026-10-16	1,26 %	7 717 450	7 798 050
Handelsbanken	2027-10-30	2,65 %	7 738 200	7 818 200
Handelsbanken	2027-10-30	2,70 %	7 736 882	7 816 882
Summa			23 192 532	23 433 132
Varav kortfristig del			7 877 450	80 600

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 989 532 kr.

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	231	309
Uppl kostn el	1 825	1 921
Uppl kostnad Värme	22 673	22 652
Uppl kostnad Extern revisor	22 000	0
Uppl kostn räntor	51 585	74 245
Uppl kostn vatten	14 033	11 893
Uppl kostnad Sophämtning	30 015	4 000
Uppl kostnad arvoden	26 250	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	8 248	0
Förutbet hyror/avgifter	174 470	174 098
Summa	351 330	289 118

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	24 179 000	24 179 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

2026-02-01 infördes en avgiftshöjning på 5%. Anledningen till höjningen var primärt för att täcka framtida underhåll av fastigheten.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-28.

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

Göteborg

Hamza Abdulfattah
Styrelseledamot

Miorel Verdes
Styrelseledamot

Mohamed Choummasone
Ordförande

Rebecca Kauppinen
Styrelseledamot

Tamara Abdulfattah
Kassör

Walat Mezori
Styrelseledamot

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

Borevision AB
Carina Westlund Myren
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

01.05.2026 09:18

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 29.04.2026 09:41

DOCUMENT ID:

rkexrIEJA-x

ENVELOPE ID:

S1erUNy0-x-rkexrIEJA-x

DOCUMENT NAME:

Brf Krokus, 769634-0038 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

7587296b4a1f8e7c26898547f6001b6f006bb2a0f16959
e60ecbd0b130393ff7b823a020056ad7a744dd79329d20
baf4400cf88e89e6d7d8f9e11995ae2ecd69

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. MOHAMED CHOUMMAS ONE choummasone@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 09:45 29.04.2026 09:44	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.89.16
2. REBECCA MARIE KAUPPI NEN rebecca@kauppinen.se	 Signed Authenticated	29.04.2026 14:08 29.04.2026 14:07	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.103.121
3. TAMARA ABDULFATTAH tamara__96@hotmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 23:19 29.04.2026 14:53	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.62
4. HAMZA ABDULFATTAH hamza021022@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2026 17:40 30.04.2026 17:40	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.91.20
5. Miorel Verdes miorelverdes@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2026 17:41 30.04.2026 16:40	eID Low	Swedish BankID IP: 87.227.21.65
6. WALAT MEZORI walat15@hotmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2026 21:29 30.04.2026 09:47	eID Low	Swedish BankID IP: 87.227.21.64
7. CARINA WESTLUND MYRÉN carina.westlund.myren@borevision.se	 Signed Authenticated	01.05.2026 09:18 01.05.2026 09:13	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.184.126

* 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

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

 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 Krokus, org.nr. 769634-0038

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Krokus för räkenskapsåret 2025.

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Krokus för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisionssed 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Carina Westlund Myrén
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

01.05.2026 09:17

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 29.04.2026 09:41

DOCUMENT ID:

rkxSLNyRZe

ENVELOPE ID:

HyMeB8EJOWx-rkxSLNyRZe

DOCUMENT NAME:

Krokus Revisionsberättelse 20251231.pdf

2 pages

SHA-512:

371c6c3a1fb0c224b1c29e3f841e64b7a39ff845d1a23a2
648a693816fc64d36c78d64cc88d837670ac78ef5ea7ed
3ca74aeffc35cf05d40aa331723c7b7505

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARINA WESTLUND MYR ÉN	Signed	01.05.2026 09:17	eID	Swedish BankID
carina.westlund.myren@b orevision.se	Authenticated	01.05.2026 09:13	Low	IP: 83.253.184.126

* 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

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

 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