

Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Kryddkrämaren

785000-1566



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kryddkrämaren

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Gävle.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-09-29. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2017-06-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningens fastighet, Söder 56:9 bebyggdes 1961 och är belägen i Gävle kommun.

På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 48 lägenheter och 3 lokaler som används av föreningens medlemmar.

Föreningen äger även ett fristående sophus. Dessutom finns 17 p-platser.

Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 3 490 kvm.

4 st. 1 rum och kök

12 st. 2 rum och kök

18 st. 3 rum och kök

9 st. 4 rum och kök

5 st. 5 rum och kök

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Gävleborg.

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

Styrelsens sammansättning

Per Erik Hellman	Ordförande
Helena Höglund	Styrelseledamot
Jan Valentin Johansson	Styrelseledamot
Lena Nordin	Styrelseledamot
Thomas Persson	Styrelseledamot
Yvonne Lipskog	Styrelsesuppleant
Carina Hedström	Styrelsesuppleant

Valberedning

Gunhild Nyqvist
Ingvar Moström

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter - två i förening.

Revisorer

Johan Hultman Auktoriserad revisor Next Revision i Gävle AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

2025-2026	●	Hissmodernisering 22D
2024-2025	●	Hissmodernisering 22C
2022	●	Entrépartier byttes Laddstolpar
2018-2019	●	installation av solcellsanläggning
2016-2017	●	installation styrning av fjärrvärmecentral. byte till nya el-stigarledningar i lägenheterna
2015-2016	●	målning av hissdörrar
2014-2015	●	målningsarbeten och omläggning av tak
2011-2012	●	elmätarbyte i källaren
2010-2011	●	installation av nytt låssystem målning i källaren utbyte av motorvärmare installation av nya armaturer i möteslokalen
2009-2010	●	relining av stammar i källaren
2007-2008	●	elbyte av fastigheten
2004-2005	●	balkongrenovering/inglasning/fasadrenovering

2003-2004 ● takrenovering

2003 ● fönsterbyte

1999 ● stambyte

Planerade underhåll

2027-2029 ● Hissmoderniserng 22A & 22B

Avtal med leverantörer

AllTime Sverige AB AB	Fastighetsskötsel
Simpleko AB	Ekonomisk förvaltning
Styrelsen	Lägenhetsförteckning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-07-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 63 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	2 510 905	2 433 193	2 440 144	2 420 845
Resultat efter fin. poster	339 735	16 747	-453 982	185 644
Soliditet (%)	25	23	22	24
Yttre fond	300 000	150 000	229 714	370 001
Taxeringsvärde	50 600 000	49 418 000	49 418 000	49 418 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	673	644	645	641
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,6	92,4	92,3	92,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 558	1 600	1 642	1 913
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 558	1 600	1 642	1 913
Sparande per kvm totalyta, kr	174	126	133	225
Elkostnad per kvm totalyta, kr	42	43	52	34
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	120	121	110	112
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	44	39	38
Energikostnad per kvm totalyta, kr	217	209	202	184
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,34	2,37	2,07	1,03
Räntekänslighet (%)	2,31	2,48	2,55	2,98

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 el (totalt 104 678 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

	2024-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-06-30
Insatser	310 225	-	-	310 225
Upplåtelseavgifter	138 275	-	-	138 275
Fond, yttre underhåll	150 000	-	150 000	300 000
Balanserat resultat	1 142 067	16 747	-150 000	1 008 814
Årets resultat	16 747	-16 747	339 735	339 735
Eget kapital	1 757 314	0	339 735	2 097 049

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 008 814
Årets resultat	339 735
Totalt	1 348 550

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	150 000
Balanseras i ny räkning	1 198 550
	1 348 550

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 510 905	2 433 193
Summa rörelseintäkter		2 510 905	2 433 193
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 554 740	-1 667 502
Övriga externa kostnader	7	-122 403	-114 550
Personalkostnader	8	-115 442	-110 134
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-266 988	-422 976
Summa rörelsekostnader		-2 059 574	-2 315 162
RÖRELSERESULTAT		451 332	118 031
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 605	32 558
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-129 201	-133 841
Summa finansiella poster		-111 596	-101 283
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		339 735	16 747
ÅRETS RESULTAT		339 735	16 747

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	5 310 647	5 554 883
Maskiner och inventarier	11	378 099	400 851
Pågående projekt		1 350 000	268 703
Summa materiella anläggningstillgångar		7 038 746	6 224 437
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 038 746	6 224 437
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 815	21 741
Övriga fordringar	12	7 458	106 482
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	86 421	86 997
Summa kortfristiga fordringar		99 694	215 220
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 336 078	1 185 959
Summa kassa och bank		1 336 078	1 185 959
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 435 772	1 401 179
SUMMA TILLGÅNGAR		8 474 518	7 625 616

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		448 500	448 500
Fond för yttre underhåll		300 000	150 000
Summa bundet eget kapital		748 500	598 500
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 008 814	1 142 067
Årets resultat		339 735	16 747
Summa fritt eget kapital		1 348 550	1 158 814
SUMMA EGET KAPITAL		2 097 049	1 757 314
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	3 398 772	0
Summa långfristiga skulder		3 398 772	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 038 631	5 583 655
Leverantörsskulder		677 083	55 692
Skatteskulder		8 326	0
Övriga kortfristiga skulder		87	140
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	254 570	228 815
Summa kortfristiga skulder		2 978 697	5 868 302
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 474 518	7 625 616

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	451 332	118 031
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	266 988	422 976
	718 320	541 007
Erhållen ränta	19 991	28 321
Erlagd ränta	-127 116	-142 107
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	611 195	427 220
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	113 140	-17 270
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	653 334	-82 973
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 377 669	326 977
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 081 298	-268 703
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 081 298	-268 703
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-146 252	-146 252
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-146 252	-146 252
ÅRETS KASSAFLÖDE	150 119	-87 978
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 185 959	1 273 936
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 336 078	1 185 959

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kryddkrämaren har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, 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	0,73 - 6,33 %
Om- och tillbyggnad	2,5 - 5 %
Installationer	3,33 - 10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	2 081 856	1 982 676
Hysesintäkter, bostäder	110 400	110 400
Hysesintäkter, p-platser	40 800	40 800
Övriga intäkter	10 007	28 785
Intäkter kabel-TV	65 664	65 664
Intäkter internet	97 344	97 344
Debitering el	104 834	102 274
Andrahandsuthyrning	0	5 250
Summa	2 510 905	2 433 193

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel	164 281	156 341
Städning	0	4 149
Besiktning och service	57 217	50 483
Yttre skötsel	90 121	135 306
Summa	311 619	346 279

NOT 4, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	111 006	229 614
Summa	111 006	229 614

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	147 064	151 229
Uppvärmning	417 219	422 538
Vatten	193 760	154 305
Sophämtning	75 016	75 849
Summa	833 059	803 921

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	64 288	58 684
Kabel-tv/bredband	152 016	150 584
Fastighetsskatt/avgift	82 752	78 420
Summa	299 056	287 688

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Förbrukningsmaterial	19 431	13 100
Övriga förvaltningskostnader	27 582	27 492
Revisionsarvoden	20 000	21 738
Ekonomisk förvaltning	55 390	52 220
Summa	122 403	114 550

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	39 094	38 459
Löner	3 800	0
Löner arvoden/vicevärd	58 917	58 781
Sociala avgifter	13 631	12 894
Summa	115 442	110 134

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	129 201	133 841
Summa	129 201	133 841

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 822 854	16 455 035
Årets inköp	0	-632 181
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 822 854	15 822 854
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 267 971	-10 499 943
Årets avskrivning	-244 236	231 972
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 512 207	-10 267 971
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 310 647	5 554 883
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 002 000</i>	<i>1 002 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 000 000	33 018 000
Taxeringsvärde mark	15 600 000	16 400 000
Summa	50 600 000	49 418 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	532 120	532 120
Utgående anskaffningsvärde	532 120	532 120
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-131 269	-108 502
Avskrivningar	-22 752	-22 767
Utgående avskrivning	-154 021	-131 269
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	378 099	400 851

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	7 458	67 180
Skattefordringar	0	39 302
Summa	7 458	106 482

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-06-30	2024-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 921	18 279
Försäkringspremier	37 846	37 253
Kabel-TV	13 702	13 634
Förvaltning	14 101	13 594
Inkomsträntor	1 851	4 237
Summa	86 421	86 997

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-06-30	SKULD 2025-06-30	SKULD 2024-06-30
Stadshypotek AB	2028-03-30	3,00 %	1 603 980	1 642 172
Stadshypotek AB	2027-06-01	2,80 %	1 877 692	1 922 400
Stadshypotek AB	2025-12-01	2,76 %	1 955 731	2 019 083
Summa			5 437 403	5 583 655
Varav kortfristig del			2 038 631	5 583 655

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 706 143 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**

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 342	1 189
El	7 917	7 886
Uppvärmning	15 078	12 263
Utgiftsräntor	9 640	7 555
Förutbetalda avgifter/hyror	208 593	199 922
Summa	254 570	228 815

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	13 401 000	13 401 000

Underskrifter

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

Gävle

Helena Höglund
Styrelseledamot

Jan Valentin Johansson
Styrelseledamot

Lena Nordin
Styrelseledamot

Per Erik Hellman
Ordförande

Thomas Persson
Styrelseledamot

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

Next Revision i Gävle AB
Johan Hultman
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.10.2025 21:48

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 20.10.2025 12:46

DOCUMENT ID:

SymdmQ5QRxx

ENVELOPE ID:

ryeOmQqm0xl-SymdmQ5QRxx

DOCUMENT NAME:

Brf Kryddkrämaren, 785000-1566 - Årsredovisning 2025.
pdf

18 pages

SHA-512:

4b82dd2ff72aa5a02e51cb4968f464351b5b916105dcf5
270c3df02bc4cc650f9c5fc60b51a158d2a060f2906d5af
029a67d0721776ccaca7ab170e7c710c7ec

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. Jan Valentin Johansson utnora@icloud.com	 Signed	20.10.2025 12:51	eID	Swedish BankID
2. Per Erik Hellman pe@phya.se	 Signed	20.10.2025 15:08	eID	Swedish BankID
3. LENA NORDIN le.nordin@telia.com	 Signed	21.10.2025 11:49	eID	Swedish BankID
4. HELENA HÖGLUND helenahoglund@hotmail.com	 Signed	22.10.2025 10:20	eID	Swedish BankID
5. THOMAS PERSSON th.persson@telia.com	 Signed	23.10.2025 18:43	eID	Swedish BankID
6. Johan Olof Kristofer Hultman johan@nextrev.se	 Signed	23.10.2025 21:48	eID	Swedish BankID

* 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 Kryddkrämaren

Org.nr 785000-1566

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kryddkrämaren för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 2025-06-30 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 Kryddkrämare för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Gävle, datum framgår av elektronisk signatur

Next Revision AB

Johan Hultman
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.10.2025 21:47

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 20.10.2025 12:46

DOCUMENT ID:

B1bdX7qmAgg

ENVELOPE ID:

Hyd7Q97Ree-B1bdX7qmAgg

DOCUMENT NAME:

RB BRF Kryddkrämaren.pdf

3 pages

SHA-512:

14f5ae1ae8f057da3820a220eaf29604800e9418e9c756f
7d751236d5e915851649022ace5a39b2b89a043e637f1
a7465a76847e5e2e55de4ea7ec0eb968741b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Olof Kristofer Hult man johan@nextrev.se	Signed	23.10.2025 21:47	eID	Swedish BankID

* 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