
Årsredovisning

Bonum Bostadsrättsförening
Kruthusen
Org nr: 769622-3283

2025-01-01 – 2025-12-31



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bonum BRF Kruthusen
får härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-11-15. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-09-10 och nuvarande stadgar registrerades 2025-06-03.

Föreningen har sitt säte i Jönköpings kommun.

Årets resultat innan fondförändring blev högre än föregående år, 394 tkr jämfört med 239 tkr.

Det högre resultatet beror främst på lägre underhålls- och räntekostnader. Räntekostnaden minskade med cirka 9%.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 121 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 515 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vårdaren 7 i Jönköpings Kommun. Föreningen innehar marken med äganderätt. På fastigheten finns 3 flerbostadshus i 6 våningar med 56 lägenheter uppförda. I husen finns en gemensamhetslokal belägen i hus B och en övernattningslägenhet belägen i hus C. Byggnaderna uppfördes 2012-2013 genom totalentreprenad av Riksbyggen. Inflyttning skedde under december 2012 och januari 2013. Fastighetens adress är Kabingatan 10 och Hermansvägen 13A och B i Jönköping.

Brf Kruthusen är ett så kallat +55 boende där gemensamma möten och träffar anordnas av och för medlemmarna. Månadsvis genomförs en After Workkväll och stickkafé varannan vecka. Veckovis anordnas bla balansträning och promenader.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök	13
3 rum och kök	37
4 rum och kök	6

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
P-platser	53*
Garage (Kall)	13

*=12 av p-platserna är med tak. Några av p-platserna disponeras som handikapp/besöksparkeringar.

Bostäder tomtarea	6 200 m ²
Bostäder bostadsrätt	4 626 m ²

Årets taxeringsvärde	135 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	127 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Jönköpings län. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Nordisk Hiss	Hisservice
Infometric	Avläsning IMD förbrukning el, vatten
Bixia AB	Elhandel
TeliaSverige AB	Datakommunikation
OpenUp	Dörrstängare
DinBox Sverige AB	Information- och bokningsystem

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 120 tkr och planerat underhåll för 142 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållsplanen visar att för de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 31 500 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 050 tkr men med hänsyn till fondsaldot blir den rekommenderade avsättningen 841 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 841 tkr enligt budget. Saldot med hänsyn till årets avsättning och uttag är 4 117 tkr.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2019
Smörjning av spanjoletter på dörrar och fönster	2020
Lagning av markiser	2021
Byte dörrautomatik, underhåll låssystem	2022
OVK	2022
Målning sopstation, plåtdörrar	2022
Målning garage	2022
Huskropp utvändigt solskydd	2023
Undercentral, underhållsspolning	2024

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Belysning entré	20 000
Hiss	12 488
Passersystem (50% bokförs som anläggning, se not 12)	109 719

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annika Andersson	Ordförande	2026
Jonny Svensson	Sekreterare	2026
Tommy Claesson	Vice ordförande	2027
Olle Björk	Ledamot	2027
Daniel Wetterheim	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunilla Ekström	Suppleant	2026
Lotti Morales	Suppleant	2026
Peter Karlsson	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Dextra Revision AB	Auktoriserad revisor	2026
Bo Karlsson	Förtroendevald revisor	2026
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Thomas Larsson	2026	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Hans Stjärndahl (sammankallande)	2026	
Thomas Larsson	2026	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen antagit nya stadgar i övrigt har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 83 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 83 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2025-01-01 då den höjdes med 5%. Garage, carport och p-platser höjdes med 5%

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3% från och med 2026-01-01. Garage, carport och p-platser höjs med 3%.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.) 

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	4 330	4 190	3 873	3 610	3 606
Resultat efter finansiella poster*	394	239	492	63	413
Resultat exkl avskrivningar	1 515	1 337	1 591	1 162	1 504
Balansomslutning	128 817	128 975	129 832	131 336	132 145
Årets kassaflöde	737	331	-404	639	-1 654
Soliditet %*	80	79	79	77	77
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	94	92	95	94
Årsavgift kr/kvm för bostadsrätt	795	757			
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt* inkl IMD och bredband	884	854	794	744	735
Energikostnad kr/kvm*	160	150	159	153	127
Sparande kr/kvm*	329	328	326	281	306
Skuldsättning kr/kvm*	4 959	5 177	5 387	5 787	5 986
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 405	5 643	5 871	6 308	6 524
Räntekänslighet %*	6,1	6,6	7,4	8,5	8,9
Värmeförbrukning, MWh	375	392	420	372	400
Vattenförbrukning, m³	2 574	2 635	2 603	2 778	2 917
El, kWh total	188 970	192 077	192 661	199 256	213 040
El, kWh lägenheterna	107 603	108 236	109 315	115 627	127 567

Beräkningsgrund:

Bostadsarea 4 626 m²

Garagearea 416 m²

Totalt 5 042 m²

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm för bostadsrätt

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter tex IMD el och vatten, bredband.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	99 185 000	3 418 021	-629 273	238 561
Disposition enl. årsstämmobeslut			238 561	-238 561
Reservering underhållsfond		841 000	-841 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-142 207	142 207	
Årets resultat				394 306
Vid årets slut	99 185 000	4 116 814	-1 089 505	394 306

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-390 712
Årets resultat	394 306
Årets fondreservering enligt stadgarna	-841 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	142 207
Summa	-695 200

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

-695 200

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 329 615	4 189 701
Övriga rörelseintäkter	Not 3	180	180
Summa rörelseintäkter		4 329 795	4 189 881
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 611 473	-1 614 875
Övriga externa kostnader	Not 5	-526 102	-511 125
Personalkostnader	Not 6	-82 255	-73 228
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 120 651	-1 098 707
Summa rörelsekostnader		-3 340 481	-3 297 935
Rörelseresultat		989 314	891 946
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	9 778	3 862
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	16 018	21 910
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-620 805	-679 158
Summa finansiella poster		-595 008	-653 385
Resultat efter finansiella poster		394 306	238 561
Årets resultat		394 306	238 561

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	126 179 904	127 278 611
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	87 775	0
Summa materiella anläggningstillgångar		126 267 679	127 278 611
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	84 000	84 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		84 000	84 000
Summa anläggningstillgångar		126 351 679	127 362 611
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		187	5 962
Övriga fordringar		4 315	690
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	313 807	195 850
Summa kortfristiga fordringar		318 309	202 502
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 147 047	1 409 701
Summa kassa och bank		2 147 047	1 409 701
Summa omsättningstillgångar		2 465 356	1 612 204
Summa tillgångar		128 817 035	128 974 815

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		99 185 000	99 185 000
Fond för yttre underhåll		4 116 814	3 418 021
Summa bundet eget kapital		103 301 814	102 603 021
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 089 506	-629 273
Årets resultat		394 306	238 561
Summa fritt eget kapital		-695 200	-390 712
Summa eget kapital		102 606 614	102 212 309
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	17 090 449	14 379 585
Summa långfristiga skulder		17 090 449	14 379 585
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	7 914 136	11 725 000
Leverantörsskulder		250 862	195 783
Övriga skulder	Not 17	349 228	-4 067
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	605 746	466 205
Summa kortfristiga skulder		9 119 972	12 382 921
Summa eget kapital och skulder		128 817 035	128 974 815

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	989 314	891 946
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 120 651	1 098 707
Utdelningar	9 778	3 862
	2 119 743	1 994 515
Erhållen ränta	16 018	21 910
Erlagd ränta	-635 280	-694 555
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 500 481	1 321 871
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-115 807	89 537
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	562 390	-24 605
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 947 064	1 386 802
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-109 719	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-109 719	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 100 000	-1 055 432
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 100 000	-1 055 432
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	737 345	331 370
Likvida medel vid årets början	1 409 701	1 078 331
Likvida medel vid årets slut	2 147 047	1 409 701

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Markinventarier trädgårdsprojekt	Linjär	20
Installationer	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 678 228	3 503 148
Hyror, garage	87 672	83 460
Hyror, p-platser	99 036	95 040
Vattenavgifter	103 561	98 845
Elavgifter	178 931	222 298
Kabel-tv-avgifter	136 416	137 145
Övriga avgifter	0	200
Övriga ersättningar	45 779	49 567
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	-1
Summa nettoomsättning	4 329 615	4 189 701

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	180	180
Summa övriga rörelseintäkter	180	180

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-142 207	-318 110
Reparationer	-119 869	-75 717
Försäkringspremier	-97 434	-84 707
Kabel- och digital-TV	-198 500	-191 832
Återbäring från Riksbyggen	1 600	500
Serviceavtal	-21 857	-21 546
Obligatoriska besiktningar (OVK 2025)	-71 062	-3 314
Snö- och halkbekämpning	-15 771	-41 452
Drift och förbrukning, övrigt	-39 144	-2 226
Förbrukningsinventarier	-8 083	-10 460
Vatten*	-95 361	-61 495
Fastighetsel	-331 342	-311 419
Uppvärmning	-382 377	-382 867
Sophantering och återvinning	-84 179	-103 909
Förvaltningsarvode drift	-5 888	-6 321
Summa driftskostnader	-1 611 473	-1 614 875

*Den låga vattenkostnaden 2024 beror på en kreditfaktura som inkom efter avsläsning.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode	-443 750	-462 581
Arvode, yrkesrevisorer	-25 000	-25 000
Övriga förvaltningskostnader	-2 362	-7412
Kreditupplysningar	-1 652	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 528	-4 178
Kontorsmateriel	-1 078	-5 518
Medlems- och föreningsavgifter	-3 360	-3 360
Konsultarvoden	-42 319	0
Bankkostnader	-3 052	-3 077
Summa övriga externa kostnader	-526 102	-511 125

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-60 450	-58 575
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-11 040	-4 240
Sociala kostnader	-10 765	-10 413
Summa personalkostnader	-82 255	-73 228

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 075 891	-1 075 891
Avskrivning Markanläggningar	-22 816	-22 816
Avskrivning Installationer	-21 944	0
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 120 651	-1 098 707

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Återbäring Länsförsäkringar	9 778	3 862
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	9 778	3 862

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	16 007	21 859
Övriga ränteintäkter	11	52
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	16 018	21 910

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-620 793	-678 919
Övriga räntekostnader	-12	-239
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-620 805	-679 158

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	128 300 000	128 300 000
Mark	10 700 000	10 700 000
Markanläggning	456 316	456 316
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	139 456 316	139 456 316
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-12 091 921	-11 016 030
Markinventarier	-85 785	-62 969
	-12 177 706	-11 078 999
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 075 891	-1 075 891
Årets avskrivning markanläggningar	-22 816	-22 816
	-1 098 707	-1 098 707
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-13 276 412	-12 177 706
Restvärde enligt plan vid årets slut	126 179 904	127 278 611
Varav		
Byggnader	115 132 188	116 208 079
Mark	10 700 000	10 700 000
Markanläggningar	347 716	370 532
Taxeringsvärden		
Bostäder	135 000 000	127 000 000
Totalt taxeringsvärde	135 000 000	127 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>105 000 000</i>	<i>98 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>30 000 000</i>	<i>29 000 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Installationer	0	0
	0	0
Årets anskaffningar		
Installationer (passersystem)	109 719	0
	109 719	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	109 719	0
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	0	0
	0	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-21 944	0
	-21 944	0
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer	-21 944	0
	-21 944	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-21 944	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	87 775	0

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-12-31	2024-12-31
168 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	84 000	84 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	84 000	84 000

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna hyresintäkter	71 480	76 045
Förutbetalda försäkringspremier	100 071	97 434
Förutbetalt förvaltningsarvode	110 938	0
Förutbetald vattenavgift	0	7 207
Förutbetald kabel-tv-avgift	15 313	15 165
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 007	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	313 807	195 850

Not 15 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel SBAB	1 154 423	954 423
Transaktionskonto	992 624	455 278
Summa kassa och bank	2 147 047	1 409 701

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	25 004 585	26 104 585
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-7 914 136	-10 625 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-1 100 000
Långfristig skuld vid årets slut	17 090 449	14 379 585

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,75%	2026-01-30	900 000,00	0,00	100 000,00	800 000,00
STADSHYPOTEK	1,19%	2026-10-30	2 000 000,00	0,00	0,00	2 000 000,00
STADSHYPOTEK	2,45%	2026-12-01	6 114 136,00	0,00	1 000 000,00	5 114 136,00
STADSHYPOTEK	2,97%	2027-04-30	7 365 449,00	0,00	0,00	7 365 449,00
STADSHYPOTEK	2,73%	2028-04-30	9 725 000,00	0,00	0,00	9 725 000,00
Summa			26 104 585,00	0,00	1 100 000,00	25 004 585,00

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks lån om 800 000 kr, 2 000 000 kr och 5 114 136 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har för avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Lån under betalning	349 228	0
Skuld för moms	0	-4 067
Summa övriga skulder	349 228	-4 067

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna sociala avgifter	11 600	12 200
Upplupna räntekostnader	25 863	40 338
Upplupna elkostnader	39 322	37 954
Upplupna värmekostnader	59 800	61 566
Upplupna kostnader för renhållning	0	3 243
Upplupna revisionsarvoden	25 000	25 000
Upplupna styrelsearvoden	64 690	61 390
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	379 471	224 515
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	605 746	466 205

Not 19 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	39 815 000	39 815 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

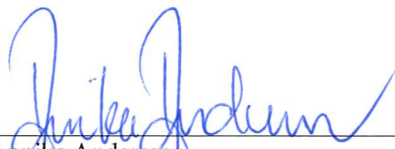
Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-07

Årsredovisningen undertecknas 2026-05-07



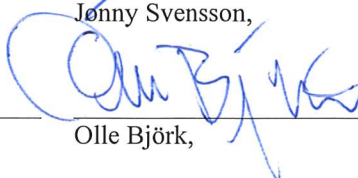
Annika Andersson,



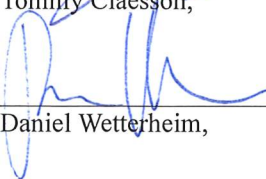
Jonny Svensson,



Tommy Claesson,

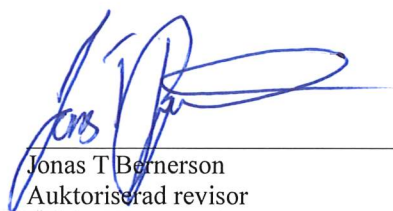


Olle Björk,



Daniel Wetterheim,

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7 Maj 2020



Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor

Dextra Revision AB



Bo Karlsson
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bonum Bostadsrättsförening
Kruthusen Org.nr. 769622-3283

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bonum Bostadsrättsförening Kruthusen för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 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 revisionssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Vårt 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, förfälskning, 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 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 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 jag 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 jag 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 Bonum Bostadsrättsförening Kruthusen för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi 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 förlöpande 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 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, lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt 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 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 mitt 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.

Jönköping det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Jonas T. Bernerson
Auktoriserad revisor

Bö Karlsson
Föreningsvald revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557577496059

Dokument

Bonum BRF Kruthusen Revisionsberättelse

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2026-05-07 14:55:19 CEST (+0200) av Elenor

Marthinson (EM)

Färdigställt 2026-05-07 15:50:56 CEST (+0200)

Initierare

Elenor Marthinson (EM)

Riksbyggen

elenor.marthinson@riksbyggen.se

Signerare

Bo Karlsson (BK)

boallarp@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BO KARLSSON"

Signerade 2026-05-07 15:17:25 CEST (+0200)

Jonas Bernerson (JB)

jonas@dextra.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON"

Signerade 2026-05-07 15:50:56 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Bonum Bostadsrättsförening Kruthusen

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Bonum
Bostadsrättsförening Kruthusen i
samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

