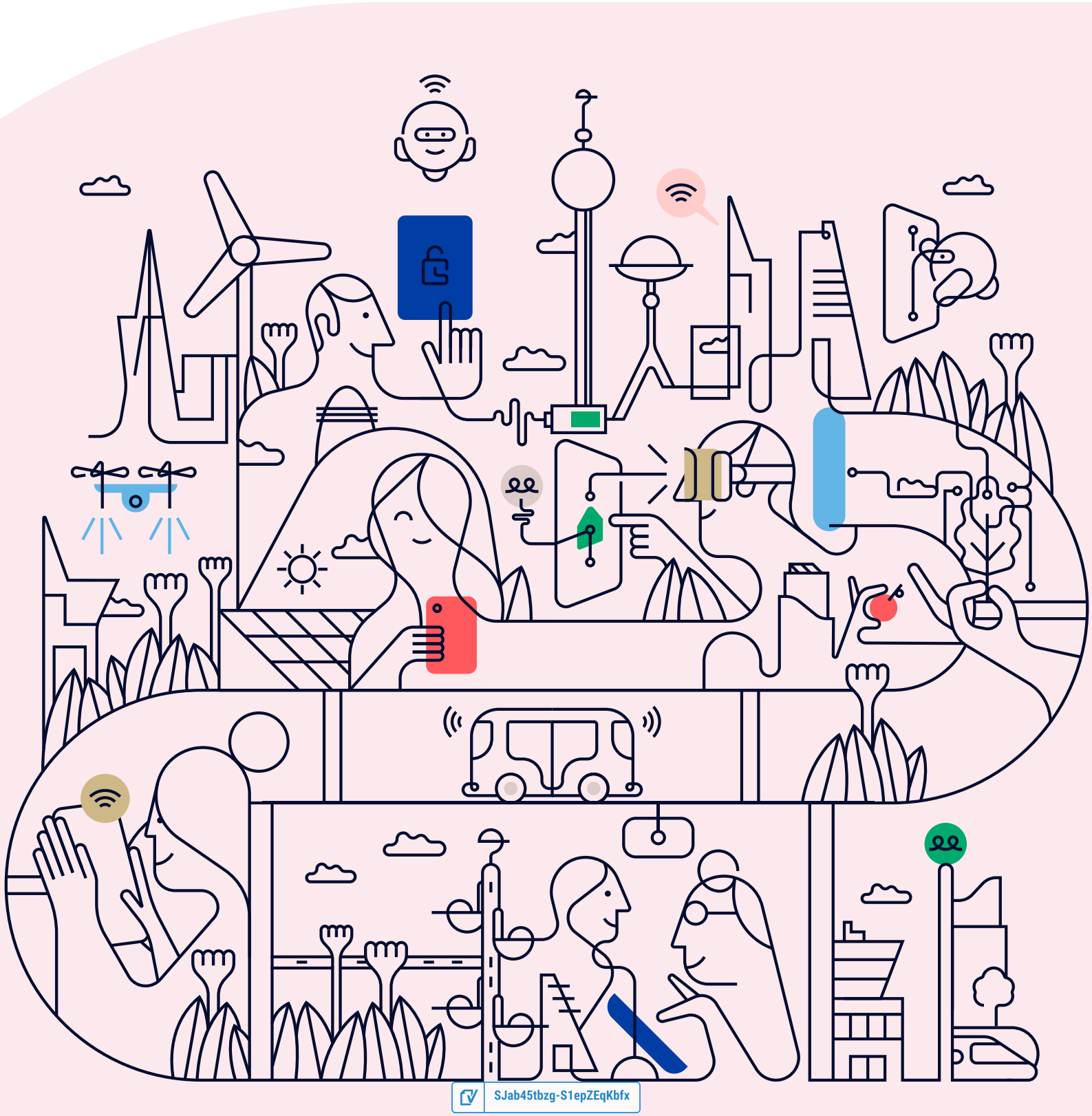
2025
Årsredovisning

Brf Täppan i Kumlaby



SJab45tbzg-S1epZEqKbfx

Välkommen till årsredovisningen för Brf Täppan i Kumlaby

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. 14

SJab45tbzg-S1epZEqKbfx

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.

SJab45tbzg-S1epZEqKbfx

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Kumla.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-08-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-04-28 och nuvarande stadgar registrerades 2022-11-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Täppan 9	2016	Kumla

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Lansforsakringar Bergslagen Ömsesidigt

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016-2017 och består av 10 småhus.

Värdeåret är 2017.

Föreningen har 10 bostadsrätter om totalt 1 220 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 650 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johannes Ludvigsson	Ordförande
Sam Mubarak	Styrelseledamot
Emil Anders Valdemarsson	Styrelseledamot

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen av två styrelseledamöter i föreningen

SJab45tbzg-S1epZEqKbfx

Revisorer

Per Jacobsson Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-07-02.

Extra föreningsstämma hölls 2025-12-10. Val av nytt revisionsföretag då KPMG blivit uppköpta..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Planerade underhåll

2027 Ommålning av fasad enligt underhållsplan

Övrig verksamhetsinformation

Underhållsplan Senast uppdaterad - På årsstämman 2023 togs ett beslut (punkt 17) att förskjuta målning av fasaden med start 2027 och inte 2022 som det står i underhållsplanen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Hyreshöjning från juli med 5 %

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-08-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 17 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

SJab45tbzg-S1epZEqKbfx

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	698 238	654 582	624 126	583 823
Resultat efter fin. poster	-156 144	-251 651	-118 598	86 763
Soliditet (%)	56	56	56	56
Yttre fond	1 615 791	1 323 458	1 031 125	739 125
Taxeringsvärde	28 300 000	28 300 000	22 600 000	22 600 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	572	533	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,9	98,9	-	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 875	10 958	11 076	11 195
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	8 041	10 958	11 076	11 195
Sparande / kvm totalyta, kr	32	-35	74	242
Elkostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,03	4,08	-	-
Räntekänslighet (%)	19,02	20,56	-	-

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

En förlust kan bara täckas av en justering av hyra. Det har vi planerat att göra. Vi försöker höja försiktigt och långsiktigt. Höjda räntor sedan några år tillbaka har också påverkat vår ekonomi.

SJab45tbzg-S1epZEqKbfx

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	17 330 000	-	-	17 330 000
Fond, yttre underhåll	1 323 458	-	292 333	1 615 791
Balanserat resultat	-1 042 106	-251 651	-292 333	-1 586 090
Årets resultat	-251 651	251 651	-156 144	-156 144
Eget kapital	**17 359 701**	**0**	**-156 144**	**17 203 557**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 293 757
Årets resultat	-156 144
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-292 333
Totalt	**-1 742 234**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**-1 742 234**

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

SJab45tbzg-S1epZEqKbfx

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	698 238	654 582
Övriga rörelseintäkter	3	0	5 263
Summa rörelseintäkter		**698 238**	**659 845**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-27 265	-65 518
Övriga externa kostnader	5	-64 518	-61 296
Personalkostnader	6	-19 713	-39 518
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-209 328	-209 328
Summa rörelsekostnader		**-320 824**	**-375 660**
RÖRELSERESULTAT		**377 414**	**284 185**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 632	14 441
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-538 190	-550 277
Summa finansiella poster		**-533 558**	**-535 836**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-156 144**	**-251 651**
ÅRETS RESULTAT		**-156 144**	**-251 651**

SJab45tbzg-S1epZEqKbfx

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8, 13	29 988 167	30 197 495
Summa materiella anläggningstillgångar		**29 988 167**	**30 197 495**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**29 988 167**	**30 197 495**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	5 695
Övriga fordringar	9	551 604	662 760
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	23 170	4 090
Summa kortfristiga fordringar		**574 774**	**672 545**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 020	2 920
Summa kassa och bank		**1 020**	**2 920**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**575 794**	**675 465**
SUMMA TILLGÅNGAR		**30 563 961**	**30 872 960**

SJab45tbzg-S1epZEqKbfx

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 330 000	17 330 000
Fond för yttre underhåll		1 615 791	1 323 458
Summa bundet eget kapital		**18 945 791**	**18 653 458**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 586 090	-1 042 106
Årets resultat		-156 144	-251 651
Summa fritt eget kapital		**-1 742 234**	**-1 293 757**
SUMMA EGET KAPITAL		**17 203 557**	**17 359 701**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 13	8 748 359	8 845 022
Summa långfristiga skulder		**8 748 359**	**8 845 022**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 13	4 519 175	4 567 508
Leverantörsskulder		0	4 188
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	92 870	96 541
Summa kortfristiga skulder		**4 612 045**	**4 668 237**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**30 563 961**	**30 872 960**

SJab45tbzg-S1epZEqKbfx

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**377 414**	**284 185**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	209 328	209 328
	586 742	**493 513**
Erhållen ränta	4 632	14 441
Erlagd ränta	-538 263	-550 350
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**53 111**	**-42 396**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 381	15 338
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-7 786	16 599
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**31 944**	**-10 459**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-144 996	-144 996
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-144 996**	**-144 996**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-113 052**	**-155 455**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**665 489**	**820 944**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**552 437**	**665 489**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

SJab45tbzg-S1epZEqKbfx

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Täppan i Kumlaby 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 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	0,83 %

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

För småhus är den kommunala avgiften 10 074 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

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.

SJab45tbzg-S1epZEqKbfx

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	697 650	652 320
Påminnelseavgift	0	60
Pantsättningsavgift	0	573
Överlåtelseavgift	0	1 433
Administrativ avgift	588	196
Summa	**698 238**	**654 582**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Återbäring försäkringsbolag	0	5 263
Summa	**0**	**5 263**

NOT 4, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	27 265	45 568
Korr. fastighetsskatt	0	19 950
Summa	**27 265**	**65 518**

NOT 5, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	0	738
Revisionsarvoden extern revisor	31 875	31 250
Föreningskostnader	488	488
Förvaltningsarvode enl avtal	23 872	23 076
Överlåtelsekostnad	0	2 006
Pantsättningskostnad	0	860
Administration	4 193	2 878
Bostadsrätterna Sverige	4 090	0
Summa	**64 518**	**61 296**

NOT 6, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	15 000	30 070
Arbetsgivaravgifter	4 713	9 448
Summa	**19 713**	**39 518**

SJab45tbzg-S1epZEqKbfx

NOT 7, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	538 184	550 277
Kostnadsränta skatter och avgifter	6	0
Summa	**538 190**	**550 277**

NOT 8, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	31 750 000	31 750 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**31 750 000**	**31 750 000**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 552 505	-1 343 177
Årets avskrivning	-209 328	-209 328
Utgående ackumulerad avskrivning	**-1 761 833**	**-1 552 505**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**29 988 167**	**30 197 495**
I utgående restvärde ingår mark med	*6 530 000*	*6 530 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 630 000	24 630 000
Taxeringsvärde mark	3 670 000	3 670 000
Summa	**28 300 000**	**28 300 000**

NOT 9, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	187	191
Transaktionskonto	60 677	56 459
Borgo räntekonto	490 739	606 110
Summa	**551 604**	**662 760**

NOT 10, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	3 690	4 090
Förutbet försäkr premier	19 480	0
Summa	**23 170**	**4 090**

SJab45tbzg-S1epZEqKbfx

NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2027-06-30	3,59 %		4 470 843
Stadshypotek	2026-12-30	4,52 %	4 422 511	4 470 843
Stadshypotek	2027-06-30	2,76 %	4 422 512	4 470 844
Stadshypotek	2027-06-30	3,59 %	4 422 511	
Summa			**13 267 534**	**13 412 530**
Varav kortfristig del			4 519 175	4 567 508

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 542 554 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 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	123	0
Uppl kostn räntor	6 663	6 736
Uppl kostnad arvoden	20 000	25 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	6 284	7 855
Förutbet hyror/avgifter	59 800	56 950
Summa	**92 870**	**96 541**

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	14 500 000	14 500 000

NOT 14, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

SJab45tbzg-S1epZEqKbfx

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-06-09.

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

Kumla

Johannes Ludvigsson
Ordförande

Emil Anders Valdemarsson
Styrelseledamot

Sam Mubarak
Styrelseledamot

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

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

SJab45tbzg-S1epZEqKbfx



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
15.06.2026 15:38

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 12.06.2026 16:13

DOCUMENT ID:
S1epZEqKbfx

ENVELOPE ID:
SJab45tbzg-S1epZEqKbfx

DOCUMENT NAME:
Brf Täppan i Kumlaby, 769630-5478 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
16 pages

SHA-512:
e6b0f4a06ea46806f566439d0a2481307f440e72053066a914e5b0107464aa83d9b8c2a829b3e0a4f513ad4c3ba4211e7f1fd70a83bb424275e2a099cc92b336

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. **EMIL ANDERS VALDEMARSSON**	**Signed**	**12.06.2026 17:04**	**eID**	**Swedish BankID**
emlw90@hotmail.com	Authenticated	12.06.2026 17:00	Low	IP: 81.231.149.8
2. **STEFAN JOHANNES LUDVIGSSON**	**Signed**	**12.06.2026 21:17**	**eID**	**Swedish BankID**
johannes.ludvigsson@gmail.com	Authenticated	12.06.2026 21:17	Low	IP: 104.28.31.63
3. **SAM MUBARAK**	**Signed**	**15.06.2026 15:37**	**eID**	**Swedish BankID**
sam.mubarak@hotmail.com	Authenticated	12.06.2026 18:35	Low	IP: 83.253.65.39
4. **Per Åke Henning Jakobsson**	**Signed**	**15.06.2026 15:38**	**eID**	**Swedish BankID**
per.jacobsson@azets.com	Authenticated	15.06.2026 15:38	Low	IP: 208.56.29.19

* 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 Täppan i Kumlaby, org.nr 769630-5478.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Täppan i Kumlaby 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 Det registrerade revisionsbolagets 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2025-06-15 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

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.

r16-NcYWzI-SkGpbNqtWGe

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 Täppan i Kumlaby för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Helsingborg den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

r16-NcYWzI-SkGpbNqtWGe

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
15.06.2026 15:45

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 12.06.2026 16:13

DOCUMENT ID:
SkGpbNqtWGe

ENVELOPE ID:
r16-NcYWzl-SkGpbNqtWGe

DOCUMENT NAME:
RB Täppan i Kumlaby 2025.pdf
2 pages

SHA-512:
60fee2b13490130cf5ea271d10f6686101544e29a61ea3
6b6926ad92740f86d21e348e05dd606b4524bf8c552157
923caba8ba1a32d17d1d6af8b9a81eccb909

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. **Per Åke Henning Jakobsson**	**Signed**	**15.06.2026 15:45**	**eID**	**Swedish BankID**
per.jacobsson@azets.com	Authenticated	15.06.2026 15:45	Low	IP: 208.56.29.16

* 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