



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kettil

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1948-01-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1948-01-17 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-11 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
Luthagen 54:1	1948	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Arthur J Gallagher Proinova AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1943.

Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 2 325 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 325 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ronja Lundberg	Styrelseledamot
Ingrid Ellen Maria Grubb	Styrelseledamot
Jacob Odén	Styrelseledamot

Valberedning

Isabelle Kämpe
Tina Weiselius

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, dock minst av två ledamöter.

Revisorer

Per Jon Aron Lohmann Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2018** ● Lås på källsortering
Underhåll styrelserum
Årlig okulär besiktning
Service av tvättmaskin
- 2018-2019** ● Restaurering av gym - Påbörjades under 2018
- 2019** ● Kontrollerat värmeväxlar och elcentral
Spolning av stammar samt rensning av avloppsrör
Underhåll styrelserum
Brandkontroll i alla allmänna utrymmen
OVK-besiktning
- 2020** ● Service av torkrum
Radonmätning - Uppföljning under 2021 samt 2022
Lås på källsortering
- 2021** ● Byte av källarbelysning
Renovering av torkrum
Renovering av den lilla toaletten närmast tvättstugan
Renovering av tvättstugan
- 2022** ● OVK-besiktning
- 2023** ● Målning fönster
Besiktning tak & fasad
Energideklaration
Lackning av entrepartier
Målning entrétak i plåt
Målning taksprång
Målning balkongdörrar
Filmning avloppsrör bottenplatta
- 2024** ● Installation av nytt styrsystem värme
- 2025-2026** ● Relining av källarstam. Arbete avslutat i januari 2026

Planerade underhåll

- 2026 ● Mindre renovering av tak
Rengöring ventilation

Avtal med leverantörer

Avfallshantering, värme, vatten	Vattenfall
Ekonomisk förvaltning	Sbc
Fastighetsskötsel	Sweax
Försäkring	If Skadeförsäkring
TV och bredband	TELE2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 3%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 81 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 965 965	1 912 612	1 688 993	1 455 726
Resultat efter fin. poster	-67 191	-554 217	-1 577 548	-524 088
Soliditet (%)	0	0	-73	-
Yttre fond	261 138	141 600	876 150	915 000
Taxeringsvärde	45 600 000	47 200 000	47 200 000	47 200 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	825	803	712	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,6	95,6	98,1	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 820	2 897	2 670	2 254
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 820	2 897	2 670	2 254
Sparande / kvm totalyta, kr	27	-132	-32	-60
Elkostnad / kvm totalyta, kr	20	20	17	14
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	195	214	165	153
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	68	56	59	53
Energikostnad / kvm totalyta, kr	283	289	240	220
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,96	3,15	1,67	1,23
Räntekänslighet (%)	3,42	3,61	3,75	-

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

Det negativa resultatet är en konsekvens av att driftskostnader och kostnader relaterade till investeringar har ökat i en större utsträckning än föreningens intäkter. Föreningen har fortsatt en låg belåningsgrad och en relativt låg hyra i relation till jämförbara föreningar i närområdet, vilket medför ett handlingsutrymme för att säkerställa en fortsatt god ekonomisk ställning framgent.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	97 380	-	-	97 380
Fond, yttre underhåll	141 600	-43 125	162 663	261 138
Balanserat resultat	-3 008 844	-511 092	-162 663	-3 682 599
Årets resultat	-554 217	554 217	-67 191	-67 505
Eget kapital	-3 324 080	0	-67 191	-3 391 586

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 519 936
Årets resultat	-67 191
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-162 663
Totalt	-3 749 790

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-3 749 790

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 965 963	1 912 612
Övriga rörelseintäkter	3	6 281	40 819
Summa rörelseintäkter		1 972 244	1 953 431
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 547 796	-1 788 097
Övriga externa kostnader	9	-169 912	-170 986
Personalkostnader	10	-63 670	-144 541
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-129 816	-204 096
Summa rörelsekostnader		-1 911 193	-2 307 720
RÖRELSERESULTAT		61 050	-354 289
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 197	3 940
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-130 439	-203 868
Summa finansiella poster		-128 242	-199 928
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-67 191	-554 217
ÅRETS RESULTAT		-67 191	-554 217

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	3 042 538	3 172 354
Summa materiella anläggningstillgångar		3 042 538	3 172 354
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 042 538	3 172 354
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 113	3 336
Övriga fordringar	13	333 144	578 438
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	72 487	59 140
Summa kortfristiga fordringar		414 744	640 914
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		414 744	640 914
SUMMA TILLGÅNGAR		3 457 282	3 813 268

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		97 380	97 380
Fond för yttre underhåll		261 138	141 600
Summa bundet eget kapital		358 518	238 980
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 682 598	-3 008 844
Årets resultat		-67 191	-554 217
Summa ansamlad förlust		-3 749 790	-3 563 060
SUMMA EGET KAPITAL		-3 391 272	-3 324 080
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 324 983	5 004 994
Summa långfristiga skulder		4 324 983	5 004 994
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 230 857	1 730 000
Leverantörsskulder		34 415	111 127
Skatteskulder		9 239	4 727
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	249 060	286 500
Summa kortfristiga skulder		2 523 571	2 132 354
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 457 282	3 813 268

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	61 050	-354 289
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	129 816	204 096
	190 866	-150 193
Erhållen ränta	2 197	3 940
Erlagd ränta	-125 583	-221 997
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	67 481	-368 250
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-19 162	-58 182
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-114 496	42 679
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-66 178	-383 752
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 725 500
Amortering av lån	-179 154	-1 197 356
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-179 154	528 144
ÅRETS KASSAFLÖDE	-245 332	144 392
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	576 562	432 170
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	331 230	576 562

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kettil är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,80 %
Yttertak	2,53 %
Fasader	2,53 %
Balkonger	1,32 %
Fönster	3,38 %
Stamledningar VA	1,52 %
Stamledningar Värme	10,13 %
Styr & övervakning	6,08 %
El	1,60 %

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

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 918 332	1 862 232
Hysesintäkter förråd	3 640	3 840
Påminnelseavgift	180	420
Pantsättningsavgift	2 925	6 780
Överlåtelseavgift	8 820	10 031
Administrativ avgift	1 274	490
Andrahandsuthyrning	30 794	28 820
Öres- och kronutjämning	-2	-1
Summa	1 965 963	1 912 612

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	6 281	0
Övriga intäkter	0	933
Försäkringsersättning	0	39 886
Summa	6 281	40 819

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	182 291	275 186
Fastighetsskötsel utöver avtal	51 618	1 044
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	6 331	15 811
Städning enligt avtal	507	0
Städning utöver avtal	506	0
Besiktningar	3 825	0
Brandskydd	6 658	3 899
Gårdkostnader	2 406	3 107
Gemensamma utrymmen	5 658	0
Snöröjning/sandning	24 289	12 051
Serviceavtal	18 000	1 500
Förbrukningsmaterial	4 466	210
Summa	306 555	312 808

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	278
Sophantering/återvinning	3 666	316
Dörrar och lås/porttele	44 649	3 250
VVS	20 850	8 860
Värmeanläggning/undercentral	0	13 811
Vattenskada	99 294	55 290
Skador/klotter/skadegörelse	0	241 050
Summa	168 459	322 856

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	-116 626
Tak	0	319 501
Fasader	0	-159 750
Summa	0	43 125

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	47 633	45 784
Uppvärmning	453 108	496 444
Vatten	157 781	129 590
Sophämtning/renhållning	66 726	73 260
Grovsopor	6 866	0
Summa	732 114	745 078

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	31 760	7 936
Självrisk	75 000	165 975
Kabel-TV	53 988	112 080
Bredband	97 168	0
Fastighetsskatt	82 752	78 240
Summa	340 668	364 231

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	3 320	4 056
Tele- och datakommunikation	1 490	2 985
Inkassokostnader	1 537	975
Revisionsarvoden extern revisor	1 000	1 000
Styrelseomkostnader	2 900	0
Fritids och trivselkostnader	822	1 848
Föreningskostnader	5 367	6 040
Förvaltningsarvode enl avtal	86 828	83 621
Överlåtelsekostnad	14 406	14 042
Pantsättningskostnad	4 410	9 460
Administration	4 072	31 749
Konsultkostnader	42 760	15 210
Summa	168 912	170 986

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	48 450	108 158
Arbetsgivaravgifter	15 220	36 383
Summa	63 670	144 541

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	130 437	203 868
Kostnadsränta skatter och avgifter	2	0
Summa	130 439	203 868

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 251 101	10 251 101
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 251 101	10 251 101
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 078 747	-6 874 651
Årets avskrivning	-129 816	-204 096
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 208 563	-7 078 747
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 042 538	3 172 354
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>80 700</i>	<i>80 700</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 000 000	24 200 000
Taxeringsvärde mark	19 600 000	23 000 000
Summa	45 600 000	47 200 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 914	1 876
Transaktionskonto	177 073	572 657
Borgo räntekonto	154 157	3 905
Summa	333 144	578 438

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	18 281	21 351
Förutbet försäkr premier	15 881	0
Förutbet kabel-TV	13 743	13 491
Förutbet bredband	24 582	24 298
Summa	72 487	59 140

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-12-01	2,53 %	518 370	534 402
Stadshypotek	löst			1 820 000
Handelsbanken	2030-12-01	2,99 %	1 071 271	1 089 227
Handelsbanken	2026-06-01	1,02 %	878 750	897 500
Handelsbanken	löst			733 365
Stadshypotek	2028-12-01	2,73 %	1 002 980	1 034 000
Stadshypotek	2029-12-01	2,79 %	607 704	626 500
Stadshypotek	2026-12-01	2,46 %	711 365	
Stadshypotek	2027-12-01	2,50 %	1 765 400	
Summa			6 555 840	6 734 994
Varav kortfristig del			2 230 857	1 730 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 678 820 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	305	4 659
Uppl kostn el	6 086	4 039
Uppl kostnad Värme	58 594	59 348
Uppl kostn räntor	8 601	3 745
Uppl kostnad arvoden	9 300	40 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	2 608	12 568
Förutbet hyror/avgifter	162 566	162 141
Beräkn arvode revision	1 000	0
Summa	249 060	286 500

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 980 000	7 980 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-15.

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

Uppsala

Ronja Lundberg
Styrelseledamot

Ingrid Ellen Maria Grubb
Styrelseledamot

Jacob Odén
Styrelseledamot

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

Per Jon Aron Lohmann
Revisor

Revisionsberättelse

**Till årsmötet för
Brf Kettil, 717600-3676**

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kettil för räkenskapsåret 1 jan 2025 - 31 december 2025. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisionssed i Sverige.

Det tillstyrks att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala och datum enligt digital signering

Per Lohmann
Intern revisor