

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Brandenburg 3
769639-9083

Räkenskapsåret
2024-10-01 - 2025-09-30

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Vinden har lösullisolerats
- Hissen har renoverats med byte bärlinor
- Kallvatten debiteras efter förbrukning
- Årsavgifterna justerades upp med 5% 2025-04-01.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 16 st medlemmar och vid slut 15 st medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen är upplåtna till privatpersoner.

En överlåtelse har skett under året.

Upplysning vid förlust

Förlusten för året beror främst på avskrivningar på föreningens byggnader i enlighet med det redovisningsregelverk som föreningen förhåller sig till. Dessa kostnader påverkar inte kassaflödet och således heller inte årsavgifterna eller föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Samt extraordinär kostnad avseende lösullisolering. Om den kostnaden återläggs blir sparandet/kvm positivt (132kr/kvm)

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	769	750	682	422
Resultat efter finansiella poster	-457	-215	-135	8
Soliditet (%)	72,1	72,6	72,7	72,5
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	863	842	765	474
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 811	11 713	11 833	11 953
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 811	11 713	11 833	11 953
Sparande per kvm (kr/kvm)	-208	64	153	162
Räntekänslighet (%)	13,7	13,9	15,5	25,2
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	271	322	353	128
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	81,3	71,7	78,7	79,3

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	28 495 000	233 845	-360 308	-214 668	28 153 869
Disposition av föregående års resultat:		118 080	-332 748	214 668	0
Årets resultat				-457 371	-457 371
Belopp vid årets utgång	28 495 000	351 925	-693 056	-457 371	27 696 498

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-693 056
årets förlust	-457 371
	-1 150 427

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond	194 000
i ny räkning överföres	-1 344 427
	-1 150 427

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-10-01 -2025-09-30	2023-10-01 -2024-09-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Årsavgifter	3	768 798	750 047
Övriga rörelseintäkter	4	177 383	295 959
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		946 181	1 046 006
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		0	-31 500
Övriga externa kostnader	5, 6	-805 076	-694 984
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-271 654	-271 654
Summa rörelsekostnader		-1 076 730	-998 138
Rörelseresultat		-130 549	47 868
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		94	1 499
Räntekostnader och liknande resultatposter		-326 916	-264 035
Summa finansiella poster		-326 822	-262 536
Resultat efter finansiella poster		-457 371	-214 668
Resultat före skatt		-457 371	-214 668
Årets resultat		-457 371	-214 668

Balansräkning	Not	2025-09-30	2024-09-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	38 183 192	38 454 846
Summa materiella anläggningstillgångar		38 183 192	38 454 846
Summa anläggningstillgångar		38 183 192	38 454 846
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 418	19 848
Övriga fordringar		7 220	7 451
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 289	13 800
Summa kortfristiga fordringar		22 927	41 099
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		196 445	271 122
Summa kassa och bank		196 445	271 122
Summa omsättningstillgångar		219 372	312 221
SUMMA TILLGÅNGAR		38 402 564	38 767 067

Balansräkning	Not	2025-09-30	2024-09-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		28 495 000	28 495 000
Fond för yttre underhåll		351 925	233 845
Summa bundet eget kapital		28 846 925	28 728 845
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-693 056	-360 308
Årets resultat		-457 371	-214 668
Summa fritt eget kapital		-1 150 427	-574 976
Summa eget kapital		27 696 498	28 153 869
Långfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 416 320	10 329 360
Summa långfristiga skulder		10 416 320	10 329 360
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		107 040	107 040
Förskott från kunder		0	67
Leverantörsskulder		10 869	18 519
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		171 837	158 212
Summa kortfristiga skulder		289 746	283 838
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 402 564	38 767 067

Kassaflödesanalys

Not	2024-10-01 -2025-09-30	2023-10-01 -2024-09-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-457 372	-214 668
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	271 654	271 654
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-185 718	56 986
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	15 430	24 722
Förändring av kortfristiga fordringar	2 742	57 156
Förändring av leverantörsskulder	-7 650	18 519
Förändring av kortfristiga skulder	13 558	33 200
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-161 638	190 583
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	294 000	0
Amortering av lån	-207 040	-107 040
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	86 960	-107 040
Årets kassaflöde	-74 678	83 543
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	271 122	187 579
Likvida medel vid årets slut	196 444	271 122

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. (K2)

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 1% / 100År

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utraneringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Ställda säkerheter

	2025-09-30	2024-09-30
Fastighetsinteckningar	10 074 000	10 704 000
	10 074 000	10 704 000

Not 3 Årsavgifter och hyror

	2024-10-01 -2025-09-30	2023-10-01 -2024-09-30
Årsavgifter bostäder	-768 798	-750 047
	-768 798	-750 047

I föreningens årsavgifter ingår värme. Bredband aviseras med fast avgift varje månad. El och vatten aviseras månaden efter utifrån faktisk förbrukning.

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2024-10-01 -2025-09-30	2023-10-01 -2024-09-30
Vidarefakturerade elkostnader	-52 837	-49 869
Vidarefakturerade fiberkostnader	-32 400	-30 960
Vidarefakturerade vattenkostnader	-20 756	-14 805
Parkeringsplatser	-46 012	-44 250
Teliast	-24 071	-23 701
Övrigt	-1 306	-132 374
	-177 382	-295 959

Not 5 Driftskostnader

	2024-10-01 -2025-09-30	2023-10-01 -2024-09-30
Uppvärmning	147 839	156 803
Elkostnader	47 822	90 098
Vatten och avlopp	45 523	39 938
	241 184	286 839

Not 6 Övriga kostnader

	2024-10-01 -2025-09-30	2023-10-01 -2024-09-30
Städning och renhållning	30 305	23 508
IP Kostnader	34 650	36 900
Rep och underhåll fastighet	380 243	197 029
Fastighetsförsäkring	20 971	19 304
Övr fastighetskostnader	15 538	42 867
Revisionsarvoden	12 900	12 500
Redovisningstjänster	50 776	60 370
Bankkostnader	2 572	1 678
Övriga kostnader	15 937	13 989
	563 892	408 145

Not 7 Byggnader och mark

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	39 134 000	39 134 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 134 000	39 134 000
Ingående avskrivningar	-679 154	-407 500
Årets avskrivningar	-271 654	-271 654
Utgående ackumulerade avskrivningar	-950 808	-679 154
Utgående redovisat värde	38 183 192	38 454 846

Föreningens skattemässiga anskaffningsvärde uppgår till 36 887 481kr

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-09-30	2024-09-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 988 160	9 874 440
	9 988 160	9 874 440

Låneförteckning	Räntesats	Omförhandling
784 000	3%	25-10-30
2 090 000	1,74%	26-10-31
1 500 000	3,23%	28-01-30
1 219 920	1,85%	27-01-30
1 929 440	4,93%	25-10-30
1 500 000	3,28%	29-01-30
1 000 000	3,29%	30-04-30
500 000	2,98%	27-04-30

Årsredovisningen beslutades 260113

Östersund

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Martin Bystedt
Ordförande

Cecilia Lindberg

Helena Rikardsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Håkan Hjelm
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 14 januari 2026



Rev ÅR 250930 BRF Brandenburg.pdf

(152890 byte)

SHA-512: d3f27b6dea3f95f1b94942fdf6467c4eeffab
f56cfa12789f4153c6d1d7971ae99637a5bde6ac22bb9
fd87a13bf8d93426d4145f8e6a59c1a537d852833e6ba

Underskrifter

2026-01-13 15:09:11 (CET)



Helén Margareta Rikardsson

helen.rikardsson@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-01-13 15:30:34 (CET)



Karin Boel Cecilia Lindberg

kbc.lindberg@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-01-13 19:32:35 (CET)



Martin Ekström Andersson

eka.89@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-01-14 14:13:21 (CET)



Håkan Hjelm

hakan.hjelm@hhrevision.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



ÅR 250930 BRF Brandenburg 3

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

3f0b8ee038a214d64becd8e5320501e1bfc1b271bd521b391a85ad9625160b917f8468f0adf9cf8278d436c8decba4abb8e8dbcded81fd42f219ce8a41c43bcd



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.