

Årsredovisning 2025

Brf Bohusbryggan

769613-5305



 BJA9bKDT-g-rkRcbKwpg

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Bohusbryggan

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Orust kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-12-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-09-29 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Glimsås 1:199

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

S&P Insurance Consulting AB, försäkringsgivare är Folksam.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2008.

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 723 kvm.

Styrelsens sammansättning

Egon Karlsson	Ordförande
Ola Mårtensson	Vice ordförande
Bengt Kjellberg	Sekreterare
Michael Kerman	Styrelseledamot
Yvonne Wyon	Styrelseledamot
Ove Pilebo	Suppleant
Poul Kongstad	Suppleant

Valberedning

Olof Enander
Per Åkesson

Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter i förening.

Revisorer

Cecilia Enander	Revisor
Åke Hultman	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2025. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Planerade underhåll

2026 ● Ombyggnad av balkonger på västra och östra sidan. Dessutom felavhjälpande underhåll vid behov.

Avtal med leverantörer

Elhandel	BestEl ek för.
Elnät	Västra Orust Energijämsnt ek för.
Operatör WiFi-nätverk	Hi 3G Access AB (3)
Släckutrustning	Brandservice Trestad AB
Utrymningslarm	Granitor Electro AB
Vatten, avlopp och sophantering	Orust kommun

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Ellös Vägförening.

Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggningen Orust Glimsås GA:1 och dess uppgift är att ansvara för väghållningen i samhället.

Övrig verksamhetsinformation

Gemensamhetsutrymmen

Brygganläggning med 23 båtplatser, tvättstuga och gemensamhetslokal för bland annat social samvaro.

Förväntad framtida utveckling

Föreningen har inför 2026 bundit samtliga lån. Kapitalkostnaderna utvecklades positivt under 2025 genom lägre styrränta. Ränteläget har nu stabiliserats på en lägre nivå än föregående åren och att mycket pekar på att nuvarande räntenivå kommer att gälla under 2026. Kommunala avgifter kommer över tid att höjas för vatten, avlopp och sophantering. Förvaltningskostnaden höjs genom indexreglering.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi

Amortering av föreningens lån bör ske enligt plan. Styrelsen kan besluta om tillfälligt uppehåll av amortering om det anses nödvändigt för till exempel brådskande eller underhållsåtgärd av större omfattning.

Från första kvartalet 2025 återupptog föreningen amorteringen efter uppehåll under föregående år på grund av omfattande reparationsarbeten.

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

Förändringar i avtal

Förvaltningsavtal

Sedan 2025-01-01 är Simpleko AB föreningens nya ekonomiska förvaltare. Avtalet är treårigt och löper till 2027-12-31.

Övriga uppgifter

Fasadmålning

Ommålning av husets fasader mot söder och väster samt balkonger på norra sidan gjordes under våren 2025.

Underhåll och skötsel

Utöver planerad målning har under 2025 arbete utförts enligt underhållsplanen.

Medlemmarnas årligen återkommande arbetsinsatser vid framför allt städning och underhåll av gemensamma utrymmen som brygga, Paviljongen och diverse målningsarbeten är välkomna och kostnadsbesparande insatser.

Medlemskap och andra associationer

Bostadsrätterna är en service- och intresseorganisation för bostadsrättsföreningar med kompetens inom juridik, ekonomi och teknik. I medlemskapet ingår bland annat ett brett utbud av utbildningar för styrelser, plattform för föreningens hemsida och till viss del kostnadsfri juridisk rådfrågning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 200 553	1 505 284	846 108	765 751
Resultat efter fin. poster	-275 050	-20 346	-695 030	-36 179
Soliditet (%)	59	58	58	61
Yttre fond	626 752	626 752	627 401	582 401
Taxeringsvärde	10 444 000	10 244 000	10 244 000	10 244 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 577	2 054	1 86	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,0	51,2	88,1	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 199	12 337	11 853	11 853
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 199	12 337	11 853	11 853
Sparande / kvm totalyta, kr	601	281	-444	404
Elkostnad / kvm totalyta, kr	213	255	228	135
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	152	130	673	59
Energikostnad / kvm totalyta, kr	364	385	900	194
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,87	4,48	3,28	-
Räntekänslighet (%)	7,74	5,89	10,92	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 97 461 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

I linje med underhållsplanen målades större delen av fasaden om under 2025. Detta redovisas som en kostnad i resultaträkningen, men i resultatdispositionen föreslås att motsvarande belopp omförs från fond för yttre underhåll. Enligt föreningens stadgar ska avgifterna till medlemmarna täcka föreningens utgifter. Detta kan därför leda till att redovisade avskrivningar inte alltid täcks till fullo och att en redovisningsmässig förlust därför redovisas.

Årsavgiften höjdes från och med 2026-01-01 med 5 %. Höjningen föranleddes av fortsatt högre kommunala kostnader, ökade underhållskostnader samt högre kostnad för avskrivningar efter införandet från 2026-01-01 av det lagstadgade K3-regelverket.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	14 567 755	-	-	14 567 755
Fond, yttre underhåll	626 753	-	150 000	776 753
Balanserat resultat	-2 420 741	-20 348	-150 000	-2 591 089
Årets resultat	-20 348	20 348	-250 735	-250 735
Eget kapital	12 753 419	0	-250 735	12 502 684

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 591 089
Årets resultat	-250 735
Totalt	-2 841 824

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	150 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-486 338
Balanseras i ny räkning	-2 505 486
	-2 841 824

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	1 200 553	1 505 284
Övriga rörelseintäkter	3	2	1 393 159
Summa rörelseintäkter		1 200 555	2 898 443
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-870 659	-2 189 301
Övriga externa kostnader	9	-101 768	-121 317
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-223 188	-223 188
Summa rörelsekostnader		-1 195 615	-2 533 806
RÖRELSERESULTAT		4 939	364 637
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		87	6 607
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-255 761	-391 591
Summa finansiella poster		-255 674	-384 984
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-250 735	-20 348
ÅRETS RESULTAT		-250 735	-20 348

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	20 408 273	20 621 117
Markanläggningar	12	630 786	638 202
Maskiner och inventarier	13	14	2 942
Summa materiella anläggningstillgångar		21 039 073	21 262 261
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 039 073	21 262 261
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	8 648
Övriga fordringar	14	2 687	6 457
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	27 842	17 845
Summa kortfristiga fordringar		30 529	32 950
Kassa och bank			
Kassa och bank		400 097	539 493
Summa kassa och bank		400 097	539 493
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		430 626	572 443
SUMMA TILLGÅNGAR		21 469 699	21 834 705

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 567 755	14 567 755
Fond för yttre underhåll		776 753	626 753
Summa bundet eget kapital		15 344 508	15 194 508
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 591 089	-2 420 741
Årets resultat		-250 735	-20 348
Summa fritt eget kapital		-2 841 824	-2 441 089
SUMMA EGET KAPITAL		12 502 684	12 753 419
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 435 000	4 285 000
Summa långfristiga skulder		4 435 000	4 285 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 385 000	4 635 000
Leverantörsskulder		0	1 445
Skatteskulder		0	3 792
Övriga kortfristiga skulder		0	1 606
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	147 015	154 443
Summa kortfristiga skulder		4 532 015	4 796 286
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 469 699	21 834 705

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	4 939	364 637
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	223 188	223 188
	228 127	587 825
Erhållen ränta	87	6 607
Erlagd ränta	-266 485	-400 436
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-38 271	193 995
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 421	12 681
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-3 547	-432 887
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-39 397	-226 211
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	350 000
Amortering av lån	-100 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	350 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-139 397	123 789
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	539 493	415 704
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	400 097	539 493

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bohusbryggan 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, 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	1,00 %
Markanläggningar	1,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	948 804	903 624
Hysesintäkter, p-platser	11 250	11 250
Övriga intäkter	49 198	9 200
Vatten	93 840	502 550
El	97 461	78 660
Summa	1 200 553	1 505 284

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	2	-0
Försäkringsersättning	0	1 393 159
Summa	2	1 393 159

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Besiktning och service	2 788	6 618
Trädgårdsarbete	354	1 282
Summa	3 142	7 900

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Rep Hyreslägenheter/bostäder	0	78 415
Rep El/Installation	11 392	0
Fasader	20 350	0
Rep Balkonger	0	44 967
Rep försäkringskada	0	1 690 953
Summa	31 742	1 814 335

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll huskropp utvändigt	486 338	0
Summa	486 338	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	129 475	184 104
Vatten	109 580	94 139
Sophämtning	27 652	23 230
Summa	266 707	301 473

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	39 648	23 462
Samfällighet	12 350	11 400
Fastighetsskatt	30 732	30 732
Summa	82 730	65 594

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	13 889	3 152
Övriga förvaltningskostnader	32 514	47 236
Juridiska kostnader	0	21 375
Ekonomisk förvaltning	43 127	49 554
Tidigare förvaltning	11 390	0
Konsultkostnader	848	0
Summa	101 768	121 317

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader	54	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	255 647	391 550
Övriga räntekostnader	60	41
Summa	255 761	391 591

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 014 550	23 014 550
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 014 550	23 014 550
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 393 433	-2 180 589
Årets avskrivning	-212 844	-212 844
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 606 277	-2 393 433
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 408 273	20 621 117
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 730 144</i>	<i>1 730 144</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 000 000	8 800 000
Taxeringsvärde mark	1 444 000	1 444 000
Summa	10 444 000	10 244 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	741 713	741 713
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	741 713	741 713
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-103 510	-96 094
Årets avskrivning	-7 416	-7 416
Utgående ackumulerad avskrivning	-110 926	-103 510
Utgående restvärde enligt plan	630 786	638 202

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 329	29 329
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29 329	29 329
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-26 387	-23 459
Årets avskrivning	-2 928	-2 928
Utgående ackumulerad avskrivning	-29 315	-26 387
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14	2 942

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	2 432	6 202
Skattefordringar	255	255
Summa	2 687	6 457

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 260	5 053
Försäkringspremier	13 431	12 792
Förvaltning	10 151	0
Summa	27 842	17 845

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek AB	2027-10-30	2,71 %	250 000	350 000
Handelsbanken	2027-10-30	2,76 %	1 070 000	1 070 000
Handelsbanken	2027-12-30	2,88 %	3 215 000	3 215 000
Handelsbanken	2026-12-01	2,77 %	4 285 000	4 285 000
Summa			8 820 000	8 920 000
Varav kortfristig del			4 635 000	4 635 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 570 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	217	0
El	17 537	18 706
Utgiftsräntor	31 546	42 270
Förutbetalda avgifter/hyror	97 715	93 467
Summa	147 015	154 443

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	9 000 000	9 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Förväntad framtida utveckling Föreningen har inför 2026 bundit samtliga lån. Kapitalkostnaderna utvecklades positivt under 2025 genom lägre styrränta. Ränteläget har nu stabiliserats på en lägre nivå än föregående åren och att mycket pekar på att nuvarande räntenivå kommer att gälla under 2026. Kommunala avgifter kommer över tid att höjas för vatten, avlopp och sophantering. Förvaltningskostnaden höjs genom indexreglering.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-17.

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

Orust kommun

Bengt Kjellberg
Sekreterare

Egon Karlsson
Ordförande

Michael Kerman
Styrelseledamot

Ola Mårtensson
Vice ordförande

Yvonne Wyon
Styrelseledamot

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

Cecilia Enander
Revisor

Åke Hultman
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.04.2026 17:00

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 23.04.2026 13:25

DOCUMENT ID:

rkRcbKwpbg

ENVELOPE ID:

BJA9bKDT-g-rkRcbKwpbg

DOCUMENT NAME:

Brf Bohusbryggan, 769613-5305 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

a64ba3041a1c63bca8b4739704af3976e3f3572459040b
cf21ecf347bf447ef8175b7d1d8c9f21965859afa86497d
7a45fc44768f83e1bb6f1f074e5c9656b3b

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. MICHAEL KERMAN micke.kerman@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2026 14:12 23.04.2026 14:11	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.77.182
2. EGON KARLSSON egon.karlsson56@telia.com	 Signed Authenticated	23.04.2026 15:43 23.04.2026 15:41	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.57.210
3. Bengt Kjellberg bohusbryggan@outlook.com	 Signed Authenticated	23.04.2026 18:00 23.04.2026 17:58	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.66
4. Leif Ola Mårtensson surfola@telia.com	 Signed Authenticated	23.04.2026 19:29 23.04.2026 19:28	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.235.78
5. YVONNE WYON yvonne.wyon@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 13:58 24.04.2026 13:57	eID Low	Swedish BankID IP: 37.66.159.164
6. Åke Gunnar Hultman ake@hultman.se	 Signed Authenticated	24.04.2026 14:12 24.04.2026 14:08	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.26
7. Maria Cecilia Enander ceenander@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 17:00 24.04.2026 16:58	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.246.182

* 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

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Bohusbryggan

Organisationsnr 769613-5305

Rapport om Årsredovisning

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen för samt styrelsens förvaltning i Brf Bohusbryggan för räkenskapsåret 2025.

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt Årsredovisningslagen och för den interna kontrollen som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig det beror på oegentligheter eller på fel.

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vi har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska slutföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen av årsredovisningen. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning och dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med Årsredovisningslagens övriga delar. Vi tillstyrker därför att Årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Utöver vår revision har årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning av Brf Bohusbryggan för räkenskapsåret 2025.

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen. Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi i vår revision granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande. Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Vi tillstyrker därför att Årsmötet beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Cecilia Enander

Åke Hultman

Av årsmötet valda revisorer



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.04.2026 10:43

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 23.04.2026 13:25

DOCUMENT ID:

B1Z0q-tPabg

ENVELOPE ID:

BJ0cWKvpWe-B1Z0q-tPabg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

8c0acca62db05222ff02534d3a433e69f515b8209db16
a25c040db7101e3974eca4973d637cb1b4927f3e46d3ef
2121be184eea81fe22890d8d969832e6106e

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Maria Cecilia Enander ceenander@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2026 16:58 24.04.2026 16:57	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.246.182
2. Åke Gunnar Hultman ake@hultman.se	Signed Authenticated	27.04.2026 10:43 27.04.2026 10:42	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.61

* 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