

12

BRAHEGATAN

ÅRSREDOVISNING 2024

Räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31

BRF Brahegatan 12 i Stockholm

Org. Nr: 769605-9349

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Styrelsen för Brf Brahegatan 12, organisationsnummer 769605-9349, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningens säte är i Stockholm.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fullvärdesförsäkring hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Styrelse

Ordförande	Johan Sandström
Ledamot	Eva Littorin
Ledamot	Jani Gros
Ledamot	Hakim Northman

Styrelsen har under året hållit 3 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-18.
På stämman deltog 7 medlemmar.

Revisor

Auktoriserad revisor	Jan Hamberg Parsells Revisionsbyrå AB
----------------------	--

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Brahegatan 12

Det finns en underhållsplan.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	23	698
2 rok	12	689
3 rok	1	60
Summa	36	1 448

Totalt antal bostadslägenheter: 36

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1448 kvm bostäder, 532 kvm lokaler samt 1980 kvm totalyta.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsens målsättning är att de åtgärder man vidtar i föreningens fastighet skall sänka löpande driftskostnader och skapa ökad trivsel och komfort för de boende.

Föreningens garage utgör en betydande intäktskälla för föreningen. Sedan 2016 hyrs garaget av den internationella garage och parkeringsoperatören Aimo Park till en fast årlig hyra som justeras upp löpande med KPI.

Föreningen har under många år haft rörliga räntor på sina lån, men under 2025 beslutade föreningens styrelse att binda räntorna för ökad ekonomisk trygghet och visibilitet. Alla nuvarande lån löper med bunden ränta (om 2,87%) till och med juni 2030.

Föreningen som både äger tomtmarken och har låga driftskostnader i form av bergvärme, antog 2024 en flerårig budget som inte visar på något behov av att höja medlemmars avgifter trots ökat kostnadstryck på förbrukningstjänster, samt ett klart högre ränteläget än under tidiga 2020-talet. Denna syn ligger fortfarande fast. Vid befintlig nivå på bunden ränta, överstiger föreningens intäkterna från uthyrning av garaget samtliga föreningens räntekostnader med god marginal.

Efter 2026 beräknar föreningen att alla renoveringar och investeringar i huset för en längre period framgent är gjorda och att driftsbudgeten i mest kommer att bestå av sedvanliga löpande drifts och räntekostnader.

Vid tidigare marknadsvärdering av föreningens garage har marknadsvärdet för garaget bedömts vara i linje med föreningens samlade skuldsättning.

Medlemsinformation

39 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har 7 överlåtelser skett.
7 medlemmar har utträtt ur föreningen.
10 medlemmar har upptagits.
Medlemmar vid räkenskapsårets slut 42

35 bostadsrätter

42 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	1 665	1 646	1 794	1 501
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 631	- 1 202	- 664	- 350
Soliditet, %	40	41	43	44
Skuldsättning / kvm bostadsrättsyta, (kr)	15 574	15 574	15 574	15 574
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	77	80	80	101
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	53	73	55	61
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	43	41	27	30
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	574	574	574	574
Skuldsättning / kvm totalyta (kr)	11 236	11 236	11 236	
Energikostnad / kvm, (kr)	174	194	163	
Räntekänslighet, %	27	27	27	
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	47	48	44	
Sparande / kvm, kr	32	-372	8	

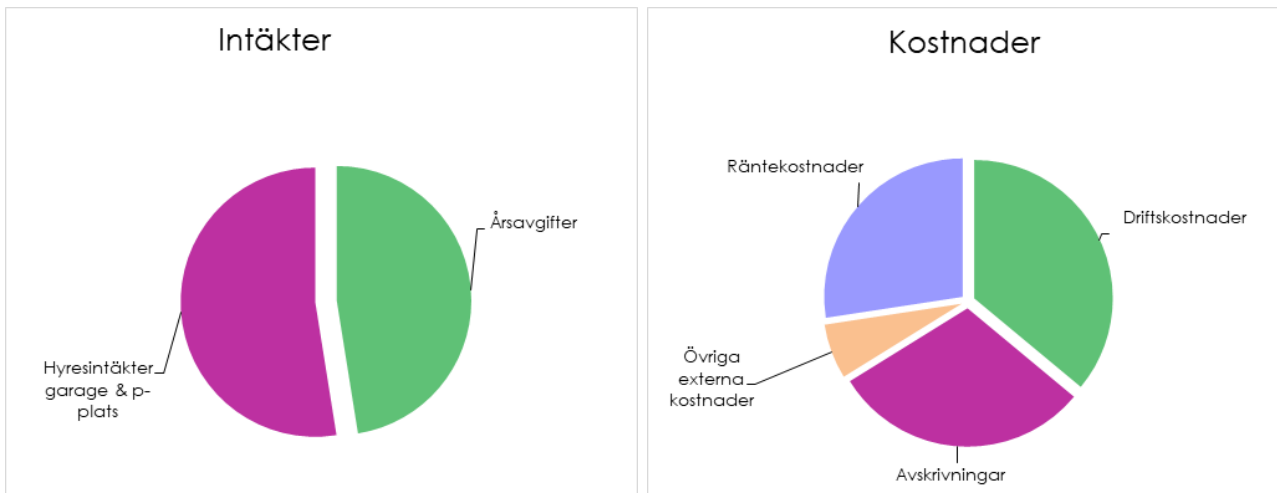
Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1448 kvm bostäder, 532 kvm lokaler samt 1980 kvm totalyta.

Upplysning vid förlust:

Föreningens tidigare förluster är framförallt en konsekvens av att investeringar i fastigheten, som föreningen målmedvetet och konsekvent gjort alltsedan 2004 har kostnadsförts direkt i enlighet med tidigare regelverk. Utöver detta har dessutom stora avskrivningar gjorts varje år enligt gällande redovisningsregler. Föreningens fastighet håller i de flesta delar nyproduktionsstandard. Stannar, Elstigare, Fasad, Fönster, Tak, Garagebjälklag, Ventilation, Balkonger, Värmesystem, Internet-kanalisation, Hiss etc är antingen helt utbytt eller renoverad till nyskick.

Resultatförlust för 2025 är framförallt en konsekvens av sänkta räntor på föreningens lån (bands under 2025 på en längre period om 5 år), tydligt lägre kostnader för bl.a. reparation & underhåll (fler reparationer av engångskaraktär under 2024) samt uppvärmning.

Kassaflödet från den löpande verksamheten (intäkter - löpande driftkostnader - räntor) var positivt under året (se sida 11)



Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt*. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 820 545	2 726 276	1 157 313	- 12 882 910	- 1 201 543
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll			234 855	-234 855	
Balanseras i ny räkning				- 1 201 543	1 201 543
Årets resultat					- 630 574
Belopp vid årets utgång	25 820 545	2 726 276	1 392 168	- 14 319 308	- 630 574

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 14 319 307
Årets resultat	- 630 574
Totalt	- 14 949 881

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	221 904
Balanseras i ny räkning	- 15 171 785
Totalt	- 14 949 881

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	1 664 512	1 645 704
Summa rörelseintäkter		1 664 512	1 645 704
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-827 105	-1 043 863
Övriga externa kostnader	3	-147 238	-128 175
Personalkostnader	4	0	-5 135
Avskrivningar		-691 368	-705 415
Summa rörelsekostnader		-1 665 711	-1 882 588
RÖRELSERESULTAT		-1 199	-236 884
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	900
Räntekostnader och liknande resultatposter		-629 375	-965 559
Summa finansiella poster		-629 375	-964 659
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-630 574	-1 201 543
RESULTAT FÖRE SKATT		-630 574	-1 201 543
ÅRETS RESULTAT		-630 574	-1 201 543

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	33 714 332	34 403 636
Inventarier, verktyg och installationer	6	6 904	8 968
Pågående nyanläggningar	7	369 725	250 000
Summa materiella anläggningstillgångar		34 090 961	34 662 604
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 090 961	34 662 604
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		266 166	265 035
Övriga fordringar	8	1 495 005	1 705 886
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	33 878	32 220
Summa kortfristiga fordringar		1 795 049	2 003 141
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 170 974	1 377 442
Summa kassa och bank		1 170 974	1 377 442
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 966 023	3 380 583
SUMMA TILLGÅNGAR		37 056 984	38 043 187

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 546 821	28 546 821
Fond för yttre underhåll		1 392 168	1 157 313
Summa bundet eget kapital		29 938 989	29 704 134
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 319 307	-12 882 910
Årets resultat		-630 574	-1 201 543
Summa fritt eget kapital		-14 949 881	-14 084 453
SUMMA EGET KAPITAL		14 989 108	15 619 681
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	10	21 460 500	21 460 500
Summa långfristiga skulder		21 460 500	21 460 500
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		21 460 500	21 460 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		45 816	302 278
Skatteskulder		108 020	202 365
Övriga skulder		206 572	203 372
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	246 968	254 991
Summa kortfristiga skulder		607 376	963 006
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		607 376	963 006
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 056 984	38 043 187

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		-1 199	-236 884
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		691 368	705 415
Summa		690 169	468 531
Erhållen ränta		0	900
Erlagd ränta		-629 375	-965 559
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		60 794	-496 128
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		208 092	-247 818
Förändring av rörelseskulder		-355 629	192 594
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-86 743	-551 352
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Pågående hissarbete		-119 725	-250 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-119 725	-250 000
Årets kassaflöde		-206 468	-801 352
Likvida medel vid årets början		1 377 442	2 178 795
Likvida medel vid årets slut		1 170 974	1 377 442

Noter

Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	100	1
Fastighetsrenovering	31	3,2
Värmeanläggning	25	4
Garage	25	4
Inventarier	5-20	5-20

Not 1. Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	790 224	790 224
Hysesintäkter garage	874 288	855 480
Totalt nettoomsättning	1 664 512	1 645 704

Not 2. Driftkostnader

	2025	2024
Fastighetsel	147 051	153 080
Uppvärmning	101 772	139 567
Vatten och avlopp	83 276	78 331
Sophämtning	133 782	114 345
Grundavtal hiss	0	1 846
Hissbesiktning	0	1 968
Fastighetskötsel	31 680	31 608
Fastighetsstäd	48 000	48 000
Porttelefon	9 360	11 250
Bredband/kabel-TV	80 944	80 768
Försäkring	31 874	29 260
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	108 020	101 900
Förbrukningsmaterial	5 947	0
Övriga driftkostnader	0	146
Reparation sophantering/återvinning	2 284	2 168
Reparation och underhåll	0	61 458
Reparation och underhåll portar och lås	3 363	69 517
Reparation och underhåll hiss	0	81 532
Reparation och underhåll tvättstuga	12 281	2 624
Reparation och underhåll sophantering/återvinning	0	27 558
Reparation och underhåll el	23 149	0
VVS	0	6 937
Gård/trädgård	3 612	0
Material	710	0
Totalt driftkostnader	827 105	1 043 863

Not 3. Övriga externa kostnader	2025	2024
Arvode ekonomisk förvaltning	69 120	65 424
Extra ekonomisk förvaltning	0	536
Revisionsarvode	45 825	36 162
Konsultarvode	15 160	17 094
Bankkostnader	4 594	4 797
Övriga administrativa kostnader	12 083	800
Föreningsomkostnader	0	229
Övriga kostnader	456	3 134
Totalt övriga externa kostnader	147 238	128 175

Not 4. Personalkostnader	2025	2024
Styrelseomkostnader	0	5 135
Totalt personalkostnader	0	5 135

Not 5. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	34 109 038	34 109 038
Anskaffningsvärde mark	11 355 446	11 355 446
Utgående anskaffningsvärden	45 464 484	45 464 484
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 11 060 848	- 10 371 544
Årets avskrivningar	- 689 304	- 689 304
Utgående avskrivningar	-11 750 152	-11 060 848
Utgående redovisat värde	33 714 332	34 403 636
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	28 968 000	24 285 000
Taxeringsvärde mark	45 000 000	54 000 000
	73 968 000	78 285 000

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	282 782	282 782
Utgående anskaffningsvärden	282 782	282 782
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 273 814	- 257 703
Årets avskrivningar	- 2 064	- 16 111
Utgående avskrivningar	- 275 878	- 273 814
Utgående redovisat värde	6 904	8 968

Not 7. Pågående nyanläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	250 000	0
Inköp	119 725	250 000
Utgående anskaffningsvärden	369 725	250 000
Utgående redovisat värde	369 725	250 000

Avser hissprojekt.

Not 8. Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	-104 995	105 886
Upplåtelsefordran	1 600 000	1 600 000
Summa	1 495 005	1 705 886

Not 9. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringskostnader	24 975	23 549
FRUBO AB	5 966	5 760
Tele 2	2 937	2 911
Summa	33 878	32 220

Not 10. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Swedbank 285 356	2030-06-19	2,87 %	3 000 000	3 000 000
Swedbank 285 370 5	2030-06-19	2,87 %	800 000	800 000
Swedbank 285 410	2030-06-19	2,87 %	4 353 500	4 353 500
Swedbank 285 410	2030-06-19	2,87 %	4 353 500	4 353 500
Swedbank 285 410 9	2030-06-19	2,87 %	4 353 500	4 353 500
Swedbank 285 625 2	2030-06-19	2,87 %	2 600 000	2 600 000
Swedbank 285 903	2030-06-19	2,87 %	2 000 000	2 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			21 460 500	21 460 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgår till 21 460 500 kr.

Not 11. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Ränta	107 783	107 429
Förutbetald avgift/hyra	62 034	71 138
Stockholm Exergi	13 906	15 278
Ellevio	9 133	10 065
Borås Elnät AB	7 301	8 519
Stockholm Vatten AB	36 371	32 122
Gadek Städservice	4 000	4 000
Förskott tid förvaltare	3 815	3 815
Stridbar El	2 625	2 625
Summa	246 968	254 991

Not 12. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	21 461 000	21 461 000
Summa:	21 461 000	21 461 000

Underskrifter

Stockholm 2025

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-06

Johan Sandström
Ordförande

Eva Littorin
Ledamot

Jani Gros
Ledamot

Hakim Northman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025

Parsells Revisionsbyrå AB
Jan Hamberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Brf Brahegatan 12 - årsredovisning 2025

ID: bc14b0d0-492b-11f1-8ae4-dd95a0359863

Status: Signerat av alla

Skapat: 2026-05-06

Underskrifter

Brf Brahegatan 12
hakim.hbc@hotmail.com
Signerat: 2026-05-06 11:15 BankID Hakim Northman

Brf Brahegatan 12
jani.gros@hotmail.com
Signerat: 2026-05-06 11:36 BankID JANI GROS

Parsells Revisionsbyrå AB
Jan@parsells.se
Signerat: 2026-05-07 11:33 BankID JAN OLOF MARTIN HAMBERG

Brf Brahegatan 12
johansandstrom71@gmail.com
Signerat: 2026-05-06 11:17 BankID Bengt Johan Sandström

Brf Brahegatan 12
eva.littorin@hotmail.se
Signerat: 2026-05-07 10:51 BankID Eva Littorin

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
för sign.pdf	538.8 kB	96a1 fa40 f549 0f0e 2f10 ad2f 9235 cc2e a8ed f07b e7c7 1663 4491 9722 86ad 48c2

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2026-05-06	11:14	Skapat Mattias Andersson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2026-05-06	11:15	Signerat Brf Brahegatan 12 Genomfört med: BankID av Hakim Northman. IP: 90.130.61.9
2026-05-06	11:17	Signerat Brf Brahegatan 12 Genomfört med: BankID av Bengt Johan Sandström. IP: 82.183.16.40
2026-05-06	11:36	Signerat Brf Brahegatan 12 Genomfört med: BankID av JANI GROS. IP: 104.28.88.133
2026-05-07	10:51	Signerat Brf Brahegatan 12 Genomfört med: BankID av Eva Littorin. IP: 193.183.200.235

Händelser

2026-05-07

11:33

Signerat | Parsells Revisionsbyrå AB

Genomfört med: BankID av JAN OLOF MARTIN HAMBERG. IP: 83.241.153.211



Verifikat utfärdat av Svensk e-identitet AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.22

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brahegatan 12 i Stockholm

Org.nr 769605-9349

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brahegatan 12 i Stockholm för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Brahegatan 12 i Stockholm för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

innefattar bland annat att 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

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 7 maj 2026

Parsells Revisionsbyrå AB

Jan Hamberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.05.2026 11:32

SENT BY OWNER:

Jan Hamberg · 07.05.2026 11:31

DOCUMENT ID:

ryecl3AFawX

ENVELOPE ID:

B1YL2AFcBX-ryecl3AFawX

DOCUMENT NAME:

Brf Brahegatan 12 i Sthlm, revisionsberättelse 2025.pdf
3 pages

SHA-512:

9982dc161d25b72785976d048c9f9cb2061ef6aae737e0
7c8098364e01f1b046f406f46aa5d2c9e1f9e72df425c43
aa32018a8c5ac3bbcbce2379f710e1efd9ad

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAN OLOF MARTIN HAM BERG	Signed	07.05.2026 11:32	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/03/26)
jan@parsells.se	Authenticated	07.05.2026 11:32	Low	IP: 83.241.153.211

* 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