

Årsredovisning
för
Brf Bron vid Nissan

769618-5953

Räkenskapsåret

2025

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna. Brf Bron vid Nissan har för sina medlemmar tecknat en kollektiv försäkring för bostadsrättstillägg.



Styrelsen för Brf Bron vid Nissan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag med säte i Halmstad.

Föreningen äger fastigheten Järnbanan 1 med därpå uppförda 2 stycken byggnader med 77 lägenheter.

Fastighetens adress är Egon Östlunds gata 2, 4 och 6. Esaias Thoréns gata 3 och 7 i Halmstad.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Håkan Wallentin	Ordförande	2026
Christer Wolrath	Styrelseledamot	2026
Eva Ljungberg	Styrelseledamot	2027
Gunnel Carlsson	Styrelseledamot	2026
Mats Lövgren	Styrelseledamot	2027

Styrelsesuppleanter

Anders Hultberg		2026
Ulf Johansson		2026

Valberedning

Josephine Nylander	Sammanställande	2026
Pernilla Dahlström		2026

Revisor

Johan Liljenrantz		
Auktoriserad revisor Revisionstjänst Syd AB		2026

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av ledamöterna två i förening.

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 15 maj 2025. Styrelsen har under verksamhetsåret haft kontinuerligt protokollförda sammanträden.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Beträffande föreningens finansiering se not 7 och 8.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Halland, vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring om bostadsrättstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlem.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Järnbanan 1
Byggår:	2010
Antal lägenheter:	77, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	6 924 kvm
Tomtyta:	3 615 kvm, tomten ägs av föreningen.
Lokaler:	Inga
Garage:	59 platser i källarvåning LOA: 1614 kvm

Gemensamhetsanläggning

Föreningen förvaltar en gemensamhetsanläggning tillsammans med Järnbanan 2 (Brf Järnbanan). Gemensamhetsanläggningen omfattar plattsatta ytor, grönytor, lekyta, belysningsarmaturer, ledningar, el, garage inkl. nerfartsramp, körytor, port med automatik, ventilation samt belysning.

Väsentliga servitut

Föreningens fastighet belastas av ledningsrätt för spillvattenledning till förmån för Halmstad kommun. Fastigheten belastas dessutom av Halmstad kommuns rätt att på fastigheten anlägga, bibehålla och underhålla en gångramp, samt en mur ut mot cykelbana och en mur i mitten av rampen.

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning och skötsel
Länsförsäkringar	Försäkring
Telia	Bredband, TV och porttelefon
HEM	Fjärrvärme, el, vatten, sophantering
Kone	Hiss
Tollab	Serviceavtal garageport
Ekman's trädgård	Utemiljön GA (omförhandlat 2023)
Securitas	Bevakning garage
Oscar Hansson VVS	Service värme och ventilation
Fortum	El (från 231201)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat blev -722 680 kr (fg år -632 125 kr).

Resultatet har belastats med ej kassapåverkande avskrivningar om 1 617 520 kr. Årets resultat exklusive avskrivningar är 894 840 kr.

Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens anläggningstillgångar och påverkar inte föreningens likviditet.

Det har under året installerats 8 st nya laddboxar i garaget och IMD startades igång under året.

Hissarna har uppgraderats till 5G.

Vattenperlatorerna har bytts på samtliga kranar.

Avsättningen till underhållsfonden har gjorts med 519 300kr och den har tagits ianspråk för rensning av imkanaler 211 250 kr.

I samband med att två lån villkorsändrades gjordes en extra amortering om 416 000 kr och de två lånen slogs ihop till ett. (5 326 000 kr + 6 090 000 kr - 416 000 kr= 11 000 000 kr)

Avgiften har inte höjts under året.

Föreningen har en fordran om ca 78 tsk mot Eways som försattes i konkurs under slutet av 2024.

Föreningen kan enligt preliminärt beslut räkna med en viss utdelning på sin fordran, som per 2024-12-31 får anses som delvis osäker. Fordran har bokats som en befarad kundförlust 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	124
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	10
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	11
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	123

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 140	4 953	4 948	4 703	4 695
Resultat efter finansiella poster	-723	-632	-2 591	225	498
Soliditet (%)	82	82	82	82	82
Driftkostnader* kr/kvm	332	272	271	282	266
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	75	75	75	70	70
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	657	657	657	625	625
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 502	4 551	4 551	4 598	4 691
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 552	5 612	5 612	5 670	5 785
Sparande per kvm (kr/kvm)	130	152	175	214	251
Räntekänslighet (%)	8	9	9	9	9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	119	81	91	102	84
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90	92	89	92	92

* Exklusive reparation och fastighetsskatt

Upplysning vid förlust

Årets resultat är negativt. Resultatet har belastats med ej kassapåverkande avskrivningar om 1 617 519 kr.

Årets resultat exklusive avskrivningar är 894 840 kr.

Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens anläggningstillgångar och påverkar inte föreningens likviditet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	99 996 000	87 629 000	2 795 314	-2 025 749	-632 125	187 762 440
Disposition av föregående års resultat:				-632 125	632 125	0
Underhållsfond			519 300	-519 300		0
lanspråk			-211 250	211 250		0
Årets resultat					-722 680	-722 680
Belopp vid årets utgång	99 996 000	87 629 000	3 103 364	-2 965 924	-722 680	187 039 760

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 657 874
årets förlust	-722 680
	-3 380 554

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	519 300
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-211 250
i ny räkning överföres	-3 688 604
	-3 380 554

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	5 140 473	4 953 277
Övriga rörelseintäkter		35 498	98 190
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 175 971	5 051 467
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 999 901	-2 588 469
Personalkostnader	4	-89 339	-83 379
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-1 617 520	-1 598 425
Summa rörelsekostnader		-4 706 760	-4 270 273
Rörelseresultat		469 211	781 194
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 170	10 958
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 206 061	-1 424 277
Summa finansiella poster		-1 191 891	-1 413 319
Resultat efter finansiella poster		-722 680	-632 125
Resultat före skatt		-722 680	-632 125
Årets resultat		-722 680	-632 125

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	224 609 953	226 189 765
Inventarier, verktyg och installationer	6	317 266	17 524
Summa materiella anläggningstillgångar		224 927 219	226 207 289
Summa anläggningstillgångar		224 927 219	226 207 289
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		903 835	832 067
Fordringar Eways		0	77 876
Övriga fordringar		227 275	1 879
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		154 089	94 191
Summa kortfristiga fordringar		1 285 199	1 006 013
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 461 537	1 307 755
Summa kassa och bank		1 461 537	1 307 755
Summa omsättningstillgångar		2 746 736	2 313 768
SUMMA TILLGÅNGAR		227 673 955	228 521 057

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		187 625 000	187 625 000
Fond för yttre underhåll		3 103 364	2 795 314
Summa bundet eget kapital		190 728 364	190 420 314
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 965 924	-2 025 748
Årets resultat		-722 680	-632 125
Summa fritt eget kapital		-3 688 604	-2 657 873
Summa eget kapital		187 039 760	187 762 441
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut	8	10 000 000	14 475 000
Summa långfristiga skulder		10 000 000	14 475 000
Kortfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut		28 440 000	24 381 000
Förskott från kunder		50	50
Leverantörsskulder		163 406	135 858
Skatteskulder		305 028	150 500
Övriga skulder		18 037	3 988
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 707 674	1 612 220
Summa kortfristiga skulder		30 634 195	26 283 616
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		227 673 955	228 521 057

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-722 680	-632 125
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 617 520	1 598 425
Betald skatt		3 266	9 825
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		898 106	976 125
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-68 674	14 509
Förändring av kortfristiga fordringar		-59 250	-94 170
Förändring av leverantörsskulder		27 548	-264 417
Förändring av kortfristiga skulder		109 502	-20 483
Kassaflöde från den löpande verksamheten		907 232	611 564
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-337 450	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-337 450	0
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-416 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-416 000	0
Årets kassaflöde		153 782	611 564
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 307 755	696 191
Likvida medel vid årets slut		1 461 537	1 307 755

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag. Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	0,83%	120 år
Laddstolpar	20%	5 år

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

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 utrangeringar 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 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	4 552 315	4 552 315
Hyra garageplats	364 770	375 228
Gästlägenheten	27 000	26 100
Hysesbortfall garage	-316	-474
Öresutjämning, påminnelseavg.	62	108
IMD	100 786	0
El laddstolpe	12 314	0
Laddstolpe	15 120	0
	5 072 051	4 953 277

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, abonnemang för TV, bredband

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
El	398 232	120 759
Värme	411 230	407 806
Vatten och avlopp	169 474	130 751
Sophantering	195 777	217 430
Snöhantering	8 062	23 304
Reparation och underhåll av fastighet	255 705	220 535
Hiss	114 643	65 278
Förvaltningsarvode GA	26 184	25 152
GA	143 899	93 910
Garage	37 838	12 284
Övriga fastighetskostnader	11 880	16 482
Fastighetsskatt	154 528	150 500
Försäkring	123 682	89 678
Fastighetskötsel och förvaltning	292 668	280 236
TV, bredband, porttelefon	213 946	212 193
Revisor	20 000	19 375
Gästlägenheten	14 696	489
Övriga förvaltningskostnader	66 594	33 336
Bankkostnader	6 509	5 353
Föreningsavgifter	7 040	7 040
El garage	38 188	33 731
Eways el laddstolpar	0	88 110
Planerat underhåll*	211 250	334 738
Befarad kundförlust (Eways)	77 876	0
	2 999 901	2 588 470

*Ianspråk av underhållfond motsvarande detta belopp.

Not 4 Styrelsearvode

	2025	2024
Styrelsearvode	89 339	83 379

I arvodet ingår lagstadgade sociala avgifter. 2025 16 839 kr (fg år 13 379 kr)

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	244 300 000	244 300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	244 300 000	244 300 000
Ingående avskrivningar	-18 110 235	-16 530 423
Årets avskrivningar	-1 579 812	-1 579 812
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 690 047	-18 110 235
Utgående redovisat värde	224 609 953	226 189 765
Taxeringsvärden byggnader	134 178 000	123 499 000
Taxeringsvärden mark	30 000 000	30 000 000
	164 178 000	153 499 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93 963	93 963
Inköp	337 450	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	431 413	93 963
Ingående avskrivningar	-76 439	-57 826
Årets avskrivningar	-37 707	-18 613
Utgående ackumulerade avskrivningar	-114 146	-76 439
Utgående redovisat värde	317 267	17 524

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 38 440 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	10 000 000	14 475 000
	10 000 000	14 475 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	28 440 000	24 381 000
	28 440 000	24 381 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	2,678	2026-10-30	11 000 000	5 326 000
Stadshypotek	4,59	2027-10-30	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek	2,550	2026-06-01	4 475 000	4 475 000
Stadshypotek	2,554	2026-03-30	4 590 000	4 590 000
Stadshypotek	2,623	2026-12-03	8 375 000	8 375 000
Stadshypotek			0	6 090 000
			38 440 000	38 856 000
Årets amortering			416 000	

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ingen höjning av avgifterna 1/1 2026.

Fyra av föreningens lån ska villkorsändras under 2026 till ett belopp av 28 440 000 kr.

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	56 675 000	56 675 000
	56 675 000	56 675 000

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Årsredovisningen beslutades den 11 mars 2026

Håkan Wallentin
Ordförande

Christer Wolrath

Gunnel Carlsson

Mats Lövgren

Eva Ljungberg

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

EVENTUALFÖRPLIKTELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet av värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bron vid Nissan

Org.nr 769618-5953

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bron vid Nissan 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 Brf Bron vid Nissan 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 tryggsamt 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.

Enligt digital signering

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 12 mars 2026

**Brf Bron vid Nissan 250101-251231.pdf**

(223930 byte)
SHA-512: 8fe4b74eb30b0738a07c83841985e532ff7e2
83c2262e471e60890d8b5c476a190e6acb10b0f39aaf9d
b890c1fb55c73b9f140481fdcc20a6d6ebacc1569cd65

**RB Brf Bron vid Nissan 250101-251231.pdf**

(101680 byte)
SHA-512: 66582e6d131a456957fb81a1782e3cb28c188
c00e9a12127563067781e5ef5bc42fd006d67bccdcaf
e4b7d998fa3df5d35b574c571da50ad971b093e8c69d7

Underskrifter

2026-03-11 16:12:10 (CET)

**Axel Christer Wolrath**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-12 13:30:10 (CET)

**Eva Marianne Ljungberg**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-11 14:58:09 (CET)

**Gunnel Ingrid Carlsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-11 15:57:43 (CET)

**Håkan Robert Wallentin**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-11 13:47:07 (CET)

**Mats Lövgren**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-12 13:33:54 (CET)

**Johan Liljencrantz**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2025

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:

6c914e53569c5e620f647b751f256e21804e9f1ebaa9e069a6e37a5c8a656d14b5b604c91df6087229f8a74bc58b9da6650de1c47841c2d31d379882b0d28000



Om detta kvitto

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