

Årsredovisning

Brf Bron i Uddevalla

769640–8132

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Om inte annat-särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING SIDA

- Förvaltningsberättelse	1-4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6-7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9-12
- Övriga noter	13
- Underskrifter	13

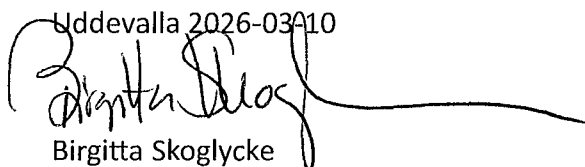
FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 20260310

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Uddevalla 2026-03-10



Birgitta Skoglycke

Ordförande Brf Bron

Årsredovisning för
Brf Bron i Uddevalla
769640-8132

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Övriga noter	13
Underskrifter	13

Kopias översyn och godkännelse
med original utläsas?
Aa

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bron i Uddevalla, 769640-8132 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Bron i Udevalla är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2022-01-31.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Uddevalla Forshälla-Sund 1:268 som uppfördes 2023.

Adresser: Östra Sundskogsvägen 58 A-D, 60 A-F, 62 A-D och 64 A-F.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Antal	rok	yta, m ²
4	2	224
8	3	536
8	4	664
20		1 424

20 parkeringar finns till bostadsrätterna, samt 7 extra att hyra för de boende.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 25 medlemmar och vid årets slut 25 medlemmar.

Överlåtelse

20 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har ingen överlåtelse skett.

Kopiera och överlämna till styrelsen
medlemsavgift 2025
AA

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsbeskrivning för BRF Bron 2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bron får härmed avge följande berättelse över verksamheten under år 2025.

Allmänt om verksamheten

Under året har föreningen genomgått flera administrativa och tekniska förändringar för att förbättra boendemiljön och stärka föreningens ekonomi. En formell ändring av föreningens säte har genomförts från Växjö till Uddevalla efter beslut på extrastämman i april.

Föreningen har även beslutat att lämna SBC som ekonomisk förvaltare för att istället hantera administrationen i egen regi via Swedbank i syfte att minska de löpande kostnaderna.

Styrelsens sammansättning och arbete

Under året har styrelsen haft regelbundna möten för att hantera löpande förvaltning och strategiska beslut.

Vid ordinarie föreningsstämma den 11 mars 2025 valdes följande styrelse:

Ordförande: Birgitta Skoglycke

Vice ordförande: Tomas Huru

Kassör: Lisa Antonsson (avgick från posten i augusti, Tomas Huru övertog ansvaret)

Sekreterare: Therese Westin (vald vid konstituerande möte)

Ledamot: Susanna Frank

Suppleanter: Helena Huru och Hjalmar Torge

Styrelsen har under året arbetat aktivt med att förbättra kommunikationen med medlemmarna bland annat genom uppstarten av en gemensam Facebook grupp samt informationsutskick via hemsidan och mejl.

Fastighet och teknisk förvaltning

Styrelsen har under året fokuserat på energioptimering, garantiärenden gentemot byggtreprenören GBJ samt förbättringar av utemiljön.

-Laddstolpar och parkering: Årets största projekt har varit installationen av laddstolpar till samtliga lägenheter. Efter att ha jämfört offerter beslutades på extrastämman i april att anlita leverantören Pay and Charge. För att finansiera investeringen togs ett lån på 300 000 kr samt ansöktes om Grönt bidrag. I samband med detta höjdes parkeringsavgiften till 350 kr/månad. En ny struktur för parkeringstilldelning och gästparkeringar har också arbetats fram.

-Underhåll och garantiärenden: Föreningen har genomfört en 2-årsbesiktning under året. Styrelsen har haft en pågående dialog med GBJ Bygg gällande flertalet garantiärenden inklusive ventilation, takpannor och åtgärder i tekniska utrymmen. Radonmätning har initierats under hösten med utplacering av mätputar.

-Förråd: En inventering och översyn av förråden har gjorts.

Ekonomi

Föreningens lån har under året omförhandlats för att säkra förmånliga villkor.

Arbetet med att ta över den ekonomiska förvaltningen från SBC till egen regi har påbörjats under hösten för full drift från årsskiftet vilket beräknas ge en kostnadsbesparing.

Styrelsen har även hanterat frågor rörande hyresinbetalningar för de lägenheter som ägs av GBJ Bygg och säkerställt att föreningen får in korrekta avgifter.

Gemensamma anläggningar (Samfälligheten)

Föreningen ingår i Samfälligheten Utsikten och (Sundstrands samfällighet) och har deltagit aktivt i skötseln av gemensamma ytor.

-Poolområdet: Nya möbler och en poolrobot har köpts in för att underlätta skötseln.

Kopias överensstämmelse
med ovanstående intygas:
AA

-Städdagar: Gemensamma städdagar har genomförts bland annat den 11 oktober där medlemmarna hjälptes åt med skötsel av området.

Övrigt

Nytt välkomstbrev till nyinflyttade medlemmar har tagits fram.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas två i föreningen av ledamöterna.

Revisorer

Ordinarie: Tommy Jonasson och Bahtije Berisha

Valbredning

Angela Hansen och Susanne Bjurhult

Upplysning vid förlust

Föreningen har de första åren stora avskrivningar. För att säkerställa att föreningen kan finansiera sitt framtida underhåll amorterar föreningen på sina skulder samt att styrelsen löpande ser över avgiftsnivån.

Nivån sätts efter löpande driftkostnader men även utifrån underhållsplanen för att säkerställa att medel finns för framtida underhåll.

Underhållsplanen är uppförd under 2025 och avsättning sker i enlighet med förslag från styrelsen.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i Tkr 2022
Nettoomsättning	1 867	1 595	168	
Resultat efter finansiella poster	-642	-540	-126	
Soliditet, %	70,8	71,1	45,3	
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m ²	1 247	1 057	117	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	94	88	99	
Lån, kr/m ²	12 945	12 866	-	
Genomsnittlig skuldränta, %	3,76	4,04	-	
Räntekänslighet %	10	11	-	
Sparande per kr/m ²	175	211	-13	
Energi kostnad kr/m ²	171	213	27	
Driftskostnad, kr/m ²	486	417	28	

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings och Värderingsprinciper.

Nyckeltalen för år 2023 kan bli missvisande då de avser helår men alla intäkter och kostnader avser enbart november - december 2023

Eget kapital

	Insatskapital	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Vid årets början	46 475 000		-126 318	-540 320	45 808 362
Disposition enl årsstämmobeslut					
Överföring till bal. resultat			-540 320	540 320	
Underhållsfond, avsättning		70 500	-70 500		
Årets resultat				-642 016	-642 016
Vid årets slut	46 475 000	70 500	-737 138	-642 016	45 166 346

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med antagen underhållsplan enligt § 20 eller minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Kopians förbehåll
med
Kopians förbehåll
med

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Förslag till behandling av ansamlad förlust:	
Ansamlad förlust	-737 138
årets förlust	-642 015
Totalt	-1 379 153
Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	70 500
i ny räkning överförs	-1 449 653
Summa	-1 379 153

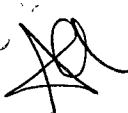
Föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Kopia av överensstämmelse
med originaler tillgängligt


Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	3	1 867 310	1 595 051
Övriga rörelseintäkter		17 621	168 368
		<u>1 884 931</u>	<u>1 763 419</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-732 801	-600 181
Administrationskostnader	5	-179 133	-90 758
Löner och ersättningar	6	-70 905	-
Avskrivningar av byggnader	7	-841 098	-841 098
Avskrivning teknisk anläggning	8	-13 923	-
Rörelseresultat		<u>47 071</u>	<u>231 382</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 335	-
Räntekostnader		-690 422	-771 702
Resultat efter finansiella poster		<u>-642 016</u>	<u>-540 320</u>
Årets resultat		<u>-642 016</u>	<u>-540 320</u>

Kopias översiktliggelse
med
tygås



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	63 094 505	63 935 603
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	152 156	-
		<u>63 246 661</u>	<u>63 935 603</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>63 246 661</u>	<u>63 935 603</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	37 783
Övriga fordringar		33 137	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>22 394</u>	<u>37 570</u>
		55 531	75 353
Kassa och bank		<u>458 817</u>	<u>372 790</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>514 348</u>	<u>448 143</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>63 761 009</u>	<u>64 383 746</u>

Konstans Överensstämmelse
med originalintygas:


Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		46 475 000	46 475 000
Fond för yttre underhåll		70 500	-
		<u>46 545 500</u>	<u>46 475 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-737 138	-126 318
Årets resultat		-642 016	-540 320
		<u>-1 379 154</u>	<u>-666 638</u>
Summa eget kapital		<u>45 166 346</u>	<u>45 808 362</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	18 243 350	12 091 298
		<u>18 243 350</u>	<u>12 091 298</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	9	190 600	6 230 252
Leverantörsskulder		31 522	29 884
Övriga kortfristiga skulder		33 137	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		96 054	223 950
		<u>351 313</u>	<u>6 484 086</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>63 761 009</u>	<u>64 383 746</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-642 016	-540 320
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		855 021	841 098
		213 005	300 778
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		213 005	300 778
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		19 822	36 795 549
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-93 122	-55 705 201
Kassaflöde från den löpande verksamheten		139 705	-18 608 874
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-276 798	
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-276 798	
Finansieringsverksamheten			
Erhållna bidrag		110 719	
Upptagna lån		300 000	18 460 000
Amortering av lån		-187 600	-138 450
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		223 119	18 321 550
Årets kassaflöde		86 026	-287 324
Likvida medel vid årets början		372 791	660 114
Likvida medel vid årets slut		458 817	372 790

Kopierad överensstämmelse
med originalet intygas:
AA

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med förgående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Intäkterna har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande nyttjandeperiod tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
-Stomme, grund	120
-VA inkl stammar	50
-Värme inkl stammar	50
-El inkl stammar	40
-Tak,	30
-Fasad	40
-Fönster	40
-Dörrar	30
-Ventilation	20
-Balkonger	50
-Styr och övervakning	15
Markanläggningar	
-Parkering	20
Teknisk anläggning	
-Laddstolpar	5

Tillkommande utgifter

Komponentinledning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Kopias översikt över tillgångar
med en
tygas

Å

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning	Föreningens intäkter
Resultat efter finansiella poster	Föreningens resultat
Soliditet (%)	Eget kapital dividerat med tillgångar
Årsavgift per m ²	Årsavgifter bostäder dividerat med total bostadsyta i årsavgiften räknas bredband, värme och vatten in
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	Omsättning dividerat med årsavgifter
Lån per m ²	Totala lån på balansdagen dividerat med total yta
Genomsnittlig skuldränta	Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder
Räntekänslighet	Hur mycket måste föreningen höja avgifterna om räntan på föreningens lån går upp med 1 procentenhet. Skulder till kreditinstitut dividerat nettoomsättningen
Sparande per m ²	Årets resultat plus avskrivningar dividerat total yta.
Energi kostnad per m ²	El, vatten och fjärrvärme dividerat med total yta
Driftskostnad per m ²	Årets driftskostnader dividerat med total yta I driftskostnad ingår el, värme, vatten, renhållning, försäkring, kabel-TV, internet, förbrukningsmaterial och fastighetsskötsel

Not 3 Nettoomsättning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgifter bostäder	1 420 792	1 233 737
Hysesintäkter garage, parkeringsplatser	91 147	36 200
El	85 419	53 768
Vatten	99 696	100 228
Värme	128 256	128 864
Bredband	42 000	42 254
Summa	1 867 310	1 595 051

Kopias överensstämmelse
med originalet lätgas:

Not 4 Fastighetskostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
<i>Driftskostnader</i>		
El	238 135	210 067
Värme	5 102	-
Vatten		93 755
Renhållning		20 063
Försäkring	23 502	6 763
Kabel-TV/internet	47 917	49 915
Fastighetsskötsel entreprenad	-	82 964
Besiktning och energideklaration	33 950	-
Samfällighet	328 260	65 586
Övriga fastighetskostnader	15 456	
Snöröjning		64 312
<i>Summa driftskostnader</i>	<u>692 322</u>	<u>593 425</u>
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Löpande underhåll	40 479	6 756
<i>Summa reparationer och underhåll</i>	<u>40 479</u>	<u>6 756</u>
Summa	<u>732 801</u>	<u>600 181</u>

Not 5 Adminstrationskostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Ekonomisk förvaltning	68 509	37 759
Revision, årsredovisning	14 750	13 125
It-tjänst, IMD	11 475	18 380
Förbrukningsinventarier	1 295	4 448
Övriga förvaltningskostnader	71 050	5 873
Överlåtelseavgift	4 116	2 866
Pantsättningsavgift	7 938	8 307
Summa	<u>179 133</u>	<u>90 758</u>

Not 6 Anställda och personalkostnader**Arvode**

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Arvode	53 954	-
Arbetsgivaravgifter	16 951	-
	<u>70 905</u>	<u>-</u>

Kopierad från årsredovisning
med tillägg av styrelsen



Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Byggnader	55 885 453	55 885 453
-Nyanskaffningar		-
Markanläggningar	564 498	564 498
Mark	8 435 049	8 435 049
Vid årets slut	64 885 000	64 885 000
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-949 397	-108 299
-Årets avskrivning	-841 098	-841 098
Utgående ackumulerande avskrivningar	-1 790 495	-949 397
Redovisat värde vid årets slut	63 094 505	63 935 603
<i>Taxeringsvärden beräknade för 2024</i>		
Byggnader	18 000 000	19 200 000
Mark	1 958 000	1 958 000
Summa taxeringsvärden	19 958 000	21 158 000

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	-	-
-Rörelseförvärv	166 079	-
Vid årets slut	166 079	-
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning	-13 923	-
Vid årets slut	-13 923	-
Redovisat värde vid årets slut	152 156	-

Not 9 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Ränta	Bundet t.o.m	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Swedbank	3,48%	2030-03-25	6 045 652	6 107 184
Swedbank	3,87%	2027-03-25	6 045 652	6 107 184
Swedbank	3,64%	2029-03-23	6 045 646	6 107 182
Swedbank	2,97%	2028-05-24	297 000	-
			18 433 950	18 321 550

Kortfristig del av långfristig skuld 190 600 6 230 252

Lån med vilkorsändringsdag under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Kopiaas överenskommet
med originalet i lydiga.

Handwritten signature

Not 10 Övriga noter

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Pantbrev i fastigheten Uddevalla Forshälla-Sund 1:268	18 575 400	18 460 000
Summa ställda säkerheter	18 575 400	18 460 000

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Birgitta Skoglycke
Styrelseordförande

Tomas Huru
Ledamot

Therese Westin
Ledamot

Min/vår revisionsberättelse har lämnats enligt digital signatur

Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor

Bahtije Berisha
Föreningsvald revisor

Kopias övriga berättelse
med... tygas:


Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bron i Uddevalla, org.nr 769640-8132

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bron i Uddevalla för år 2025.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den 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. Den uppger, 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Kopians överensstämmelse
med originalintygas:
1 (2)



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bron i Uddevalla för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Växjö den dag som framgår av vår underskrift

Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor

Bahtije Berisha
Förtroendevald revisor

Kopierat över ansökan
med omvärtsbesked

Ärende A 3000797/2026

accountec

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originallets dokumentinformation

Filnamn: Årsredovisning Brf Bron i Uddevalla 2025.pdf
Checksumma: 30a63de05f552fb45d57f1dc24258efe92400cc91e5e8d786e9c92cd3c0f8298
Skickad: 2026-02-27 kl 10:03

Underskrift av årsredovisningen

Digitalt signerad av: BIRGITTA SKOGLYCKE
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-02-27 kl 11:44



Digitalt signerad av: TOMAS HURU
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-02-27 kl 11:48



Digitalt signerad av: Marie Cecilia Therese Westin
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-02-27 kl 12:26



Digitalt signerad av: Bahtije Berisha
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-03-02 kl 12:50

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-02-27

Birgitta Skoglycke
ordf. Birgitta Skoglycke

Tomas Huru

Tomas Huru

Kopians överlämnades
med original till Byråportalen

2026-05-05
Bostadsrättsföreningen Bron
östra Sundskogsvägen 58 60 62 64
451 90 Uddevalla
Org nr 769640-8132

accountec



Digitalt signerad av: TOMMY JONASSON
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-03-02 kl 12:52

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

Kopias överensstämmelse
med originalintygas:
