

Årsredovisning 2025

Brf Bresshammaren

769633-7687



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bresshammaren

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Strängnäs.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-01-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-01-11 och nuvarande stadgar registrerades 2021-07-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gålkumminet 3	2017	Strängnäs
Misteln 2	2017	Strängnäs
Sileshåret 1	2017	Strängnäs

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Sileshåret 1, Gålkumminet 3 och Misteln 2 med adresserna Blåhallonvägen 19A-D, 21A-D, 23A-E samt 26A-D. Fastigheterna innefattar 17 bostadsrätter i radhusform med tillhörande altan. Till varje bostadsrätt hör ett externt kallförråd samt en parkeringsplats på den gemensamma parkeringsytan. På fastigheten finns gemensamma gräsytor och en pool som nyttjas och underhålls tillsammans med Brf Bresshammaren 2.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

IF Skadeförsäkring AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Föreningens fastigheter har värdeåret 2018 och därmed undantagen beskattning fram till 2033.

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 683 kvm, fördelat på 17 lägenheter med 4 rum och kök.

Styrelsens sammansättning

Kenny Christer Henry Johansson	Ordförande
Cecilia Alm	Styrelseledamot
Helena Thorén	Styrelseledamot
Mattias Eriksson	Styrelseledamot
Annette Schmidt	F.g Styrelseledamot
Tomislav Grepo	Styrelsesuppleant
Lucas Ingbro	Styrelsesuppleant

Valberedning

Corina Vasile
Maisson Ady

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i föreningen av ledamöterna.

Revisorer

Niclas Wärenfeldt Revisor
Lizette Söderdahl Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2025 ● Byte av poolskydd.

Planerade underhåll

2026 ● Tvätta fasader

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Elektricitet	SEVAB Strängnäs Energi AB
Försäkring	IF Skadeförsäkring
Poolskötsel	Stenings Swimmingpool & Spa AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årets resultat visar en förlust, men detta förklaras till stor del av avskrivningarna, som är en bokföringsmässig kostnad och inte påverkar föreningens likviditet. Om man justerar resultatet för dessa avskrivningar hade föreningens underliggande verksamhet uppvisat ett positivt resultat.

Kassaflödet från den löpande verksamheten var fortsatt positivt, vilket visar att föreningen genererar ett stabilt driftöverskott. Efter genomförda investeringar och amorteringar blev årets totala kassaflöde negativt, vilket ledde till en minskning av föreningens likvida medel vid årets slut. För en mer detaljerad översikt hänvisas till kassaflödesanalysen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 25 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2026 = 1 480 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2026 = 592 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 316 231	1 305 599	1 365 951	905 420
Resultat efter fin. poster	-206 309	-299 267	-154 380	-157 705
Soliditet (%)	65	65	65	64
Yttre fond	913 450	115 000	-	-
Taxeringsvärde	30 596 000	29 806 000	29 806 000	29 806 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	776	776	812	538
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,2	99,8	100	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 949	11 080	11 211	11 341
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 949	11 080	11 211	11 341
Sparande / kvm totalyta, kr	142	86	-	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	16	12	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	85	93	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	101	105	63	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,28	4,28	4,20	-
Räntekänslighet (%)	14,11	14,28	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	35 615 000	-	-	35 615 000
Fond, yttre underhåll	115 000	-	798 450	913 450
Balanserat resultat	-914 532	-299 267	-798 450	-2 012 249
Årets resultat	-299 267	299 267	-206 309	-206 309
Eget kapital	34 516 201	0	-206 309	34 309 892

Resultatdisposition

Till föreningsstämman står följande medel:

Balanserat resultat	-2 012 249
Årets resultat	-206 309
Totalt	-2 218 558

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	798 450
Balanseras i ny räkning	-3 017 008
	-2 218 558

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 316 231	1 305 600
Övriga rörelseintäkter	3	292 162	2 865
Summa rörelseintäkter		1 608 393	1 308 465
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-497 263	-268 585
Övriga externa kostnader	8	-79 023	-93 023
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-445 696	-444 204
Summa rörelsekostnader		-1 021 982	-805 812
RÖRELSERESULTAT		586 411	502 653
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	194
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-792 720	-802 114
Summa finansiella poster		-792 720	-801 920
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-206 309	-299 267
ÅRETS RESULTAT		-206 309	-299 267

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	52 464 640	52 865 610
Summa materiella anläggningstillgångar		52 464 640	52 865 610
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		52 464 640	52 865 610
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		34 390	12 800
Övriga fordringar	11	0	573
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	48 799	21 946
Summa kortfristiga fordringar		83 189	35 319
Kassa och bank			
Kassa och bank		362 347	435 696
Summa kassa och bank		362 347	435 696
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		445 536	471 015
SUMMA TILLGÅNGAR		52 910 176	53 336 625

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 615 000	35 615 000
Fond för yttre underhåll		913 450	115 000
Summa bundet eget kapital		36 528 450	35 730 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 012 249	-914 532
Årets resultat		-206 309	-299 267
Summa fritt eget kapital		-2 218 558	-1 213 799
SUMMA EGET KAPITAL		34 309 892	34 516 201
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	0	18 427 375
Summa långfristiga skulder		0	18 427 375
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	18 427 375	220 000
Leverantörsskulder		26 909	24 635
Övriga kortfristiga skulder		0	13 394
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	146 000	135 020
Summa kortfristiga skulder		18 600 284	393 049
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 910 176	53 336 625

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	586 411	502 653
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	445 696	444 204
	1 032 107	946 857
Erhållen ränta	0	194
Erlagd ränta	-792 720	-802 114
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	239 387	144 937
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-47 870	86 493
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-140	26 711
Kassaflöde från den löpande verksamheten	191 377	258 141
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-44 726	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-44 726	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-220 000	-220 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-220 000	-220 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-73 349	38 141
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	435 696	397 555
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	362 347	435 696

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bresshammaren är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 %
Fastighetsförbättringar	10,00 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 305 600	1 305 600
Övriga intäkter	47	0
Pantförskrivningsavgift	4 704	0
Överlåtelseavgift	5 880	0
Summa	1 316 231	1 305 600

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Vidarefaktureringsvatten till Bresshammaren 2	221 618	0
Vidarefaktureringsövrigt till Bresshammaren 2	70 547	1 516
Övriga intäkter	-3	-1
Försäkringsersättning	0	1 350
Summa	292 162	2 865

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Vidarefaktureringsövrigt till Bresshammaren 2	70 547	1 516
Vidarefaktureringsvatten till Bresshammaren 2	168 289	0
Övrigt	1 506	0
Besiktning och service	22 479	0
Summa	262 821	1 516

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	18 750	38 877
Poolskötsel	9 106	17 518
Summa	27 856	56 395

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	26 442	20 842
Vatten	143 421	156 331
Summa	169 863	177 173

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	36 723	33 501
Summa	36 723	33 501

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	10 046	6 378
Förbrukningsmaterial	3 313	1 362
Revisionsarvoden	16 250	0
Ekonomisk förvaltning	36 392	59 896
Överlåtelsekostnad	5 880	0
Pantsättningskostnad	4 704	0
Konsultkostnader	0	23 750
Bankkostnader	2 438	1 637
Summa	79 023	93 023

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	792 720	802 114
Summa	792 720	802 114

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	55 464 216	55 464 216
Årets inköp	44 726	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	55 508 942	55 464 216
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 598 606	-2 154 402
Årets avskrivning	-445 696	-444 204
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 044 302	-2 598 606
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	52 464 640	52 865 610
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 043 469</i>	<i>11 043 469</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 600 000	25 800 000
Taxeringsvärde mark	3 996 000	4 006 000
Summa	30 596 000	29 806 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga fordringar	0	573
Summa	0	573

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 226	4 440
Försäkringspremier	10 421	9 726
Förvaltning	8 152	7 780
Summa	48 799	21 946

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek AB	2026-03-30	4,27 %	18 427 375	18 647 375
Summa			18 427 375	18 647 375
Varav kortfristig del			18 427 375	220 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 327 375 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 700	6 250
El	967	927
Vatten	11 433	19 043
Förutbetalda avgifter/hyror	113 900	108 800
Summa	146 000	135 020

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	23 200 000	23 200 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen planerar att installera bredbandsanslutning till 17 hushåll. Arbetet beräknas påbörjas i mars 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-07.

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

Strängnäs

Kenny Christer Henry Johannesson
Ordförande

Cecilia Alm
Styrelseledamot

Helena Thorén
Styrelseledamot

Mattias Eriksson
Styrelseledamot

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

Niclas Wärenfeldt
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.04.2026 13:57

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 08.04.2026 10:22

DOCUMENT ID:

B1MNXqXn-l

ENVELOPE ID:

Sk-VxqQhbl-B1MNXqXn-l

DOCUMENT NAME:

Brf Bresshammaren, 769633-7687 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

16 pages

SHA-512:

3ea5f1445a0493d00b72f487f71218e5135e4293f353bf00e4d0500d15805435ebab478d0351a2042e48ec10c936f2a3d3c61c5298cf274187b075995069b821

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SVEN KARL MATTIAS ERIKSSON Mattiasericsson1@hotmail.com	 Signed Authenticated	08.04.2026 11:22 08.04.2026 11:22	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.32.103
2. KENNY JOHANNESSON Kenny.johannesson@safeteam.se	 Signed Authenticated	08.04.2026 11:26 08.04.2026 11:26	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.33.117
3. Eva Cecilia Elisabeth Alm ceciliaalm73@gmail.com	 Signed Authenticated	08.04.2026 11:27 08.04.2026 11:27	eID Low	Swedish BankID IP: 194.14.192.201
4. HELENA THORÉN helena.thoren@telia.com	 Signed Authenticated	08.04.2026 11:48 08.04.2026 11:42	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.6.217
5. Per Niclas Wärenfeldt niclas.warenfeldt@borevision.se	 Signed Authenticated	08.04.2026 13:57 08.04.2026 13:57	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.108.46

* 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

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bresshammaren, org.nr. 769633-7687

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bresshammaren 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 31 december 2025 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.

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 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 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, förfälskning, 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bresshammaren för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisionssed 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.

Strängnäs

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.04.2026 13:57

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 08.04.2026 10:22

DOCUMENT ID:

rJZEeq7hbl

ENVELOPE ID:

H1WNgqXh-g-rJZEeq7hbl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Bresshammaren 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

65978da8b8fc3fc796d2d530c4746baad98dfd3f6278de2
ef84a1800d1378955efe0dee10dd5c89976ba54ae9281c
a20c4008114ed615912734e9620c83ed166

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Niclas Wärenfeldt	Signed	08.04.2026 13:57	eID	Swedish BankID
niclas.warenfeldt@borevision.se	Authenticated	08.04.2026 13:56	Low	IP: 158.174.108.46

* 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