

Årsredovisning
för
Brf Bryggan i Halmstad

769614-1477

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 Bryggan har tecknat en kollektiv försäkring för bostadsrättstillägg.



Styrelsen för Brf Bryggan i Halmstad 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 som har sitt säte i Halmstads kommun har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen äger fastigheten Jagaren 3 med adress Westerbergs gata 2, 4, 6 och Klara Johanssons gata 7 i Halmstad kommun.

Fastigheten består av ett flerbostadshus i sju våningar med totalt 62 lägenheter.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Jan Prytz	Ordförande	2027
Anders Lundberg	Sekreterare	2026
Patrik Inerup	Kassör	2027
Lars Ekström och Emanuel Possfeldt har avgått under året pga flytt.		

Styrelsesuppleanter	
Peter Andersson	2026
Mattias Svensson	2026
Kristoffer Blixt	2027

Valberedning	
Linnea Henriksson	Sammanställande 2026
Anders Ekelund	2026

Revisor	
Johan Liljencrantz	
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 styrelsens ordinarie ledamöter två i förening.

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 31 mars 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:	Jagaren 3
Byggnadsår:	2007
Antal lägenheter:	62 st, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	5 572 kvm
Tomtyta:	2 246 kvm, tomten ägs av föreningen.
Lokaler:	1 st lokal om ca 145 kvm
Garage:	43 platser i källarvåning LOA: 1 363kvm inkl lokalen

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för uthyrning av verksamhetslokal, laddboxar och försäljning av el via dem.

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

<u>Verksamhet</u>	<u>Moms</u>	<u>Yta kvm/platser</u>	<u>Löptid</u>
Korean Beuty	JA	ca 145 kvm	2023-08-31-2025-08-31
Bread on Vine	JA	ca 145 kvm	2025-09-01-2028-08-31
Laddboxar, försäljn el	JA	10 boxar	2022-03-01-

Gemensamhetsanläggningen Jagaren

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning Jagaren tillsammans med fastigheterna Jagaren 2 och Jagaren 4. Gemensamhetsanläggningen omfattar utrymme utanför husfasader mot allmän plats, gård, garage, del av Torntorget samt ledningar.

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning och skötsel
Länsförsäkringar	Försäkring
Telenor	TV
HEM	Fjärrvärme, el, vatten, sophantering
Assa Abloy	Serviceavtal garageport
Riksbyggen	Gemensamhetsanläggningen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat är 197 252 kronor jämfört med föregående år som var -529 636 kronor.

Under året har Lars Ekström lämnat styrelsen p.g.a. flytt.

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden. Sex lägenheter har bytt ägare / skrivit kontrakt under året.

Årets kassaflöde -651 555 kronor beror på extra amortering av lån med 1 000 000 kronor. Samtliga tre lån har rörlig ränta som är kopplad till STIBOR 3 månader och har legat på cirka 2,5 % under året. Korean Beauty lämnade lokalen i slutet av 2024 p.g.a. att lokalen blev för liten för deras verksamhet. Kontrakt upphörde först 2025-08-31. Föreningen erhöll full hyra hela kontraktstiden. Ny hyresgäst fr.o.m. september 2025 är Wine on Bread, restaurangen som redan finns vid Torntorget.

Under året har OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) genomförts. I samband med OVK byttes också lager på takfläktarna (frånluft).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början	86
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	13
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	12
Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut	87

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 362	4 151	4 163	3 763	3 740
Resultat efter finansiella poster	197	-530	481	417	659
Soliditet (%)	73	72	72	71	70
Driftkostnader* kr/kvm	293	300	259	244	220
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	25	25	25	25	25
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	702	660	660	605	605
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 760	6 020	6 135	6 351	6 539
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 169	7 492	7 636	7 905	8 138
Sparande per kvm (kr/kvm)	204	137	238	229	262
Räntekänslighet (%)	10	11	12	13	13
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	110	102	95	94	87
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90	89	88	90	95

* Exklusive Reparation och fastighetsskatt

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	52 015 000	49 845 000	2 094 919	7 042 884	-529 649	110 468 154
Disposition av föregående års resultat:				-529 649	529 649	0
Underhållsfond			139 325	-139 325		0
Ianspråk u-fond			-48 546	48 546		0
Årets resultat					197 252	197 252
Belopp vid årets utgång	52 015 000	49 845 000	2 185 698	6 422 456	197 252	110 665 406

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 513 235
årets vinst	197 252
	6 710 487

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	139 325
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-48 546
i ny räkning överföres	6 619 708
	6 710 487

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	4 361 860	4 150 549
Övriga rörelseintäkter		12 936	5 484
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 374 796	4 156 033
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 864 106	-2 202 674
Personalkostnader	4	-64 300	-66 307
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-1 168 569	-1 168 569
Summa rörelsekostnader		-3 096 975	-3 437 550
Rörelseresultat		1 277 821	718 483
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41 829	88 448
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 122 398	-1 336 580
Summa finansiella poster		-1 080 569	-1 248 132
Resultat efter finansiella poster		197 252	-529 649
Resultat före skatt		197 252	-529 649
Årets resultat		197 252	-529 649

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	149 322 550	150 477 809
Inventarier, verktyg och installationer	6	79 860	93 170
Summa materiella anläggningstillgångar		149 402 410	150 570 979
Summa anläggningstillgångar		149 402 410	150 570 979
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		767 072	721 024
Övriga fordringar		142 353	108 584
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		69 694	76 659
Summa kortfristiga fordringar		979 119	906 267
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 690 642	2 342 198
Summa kassa och bank		1 690 642	2 342 198
Summa omsättningstillgångar		2 669 761	3 248 465
SUMMA TILLGÅNGAR		152 072 171	153 819 444

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		101 860 000	101 860 000
Fond för yttre underhåll		2 185 698	2 094 919
Summa bundet eget kapital		104 045 698	103 954 919
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 422 456	7 042 884
Årets resultat		197 252	-529 649
Summa fritt eget kapital		6 619 708	6 513 235
Summa eget kapital		110 665 406	110 468 154
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut	8	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut		39 945 500	41 745 500
Förskott från kunder		1	0
Leverantörsskulder		150 366	227 143
Skatteskulder		270 268	132 180
Övriga skulder		36 325	5 438
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 004 305	1 241 029
Summa kortfristiga skulder		41 406 765	43 351 290
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		152 072 171	153 819 444

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		197 252	-529 649
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 168 569	1 168 569
Betald skatt		101 783	13 926
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 467 604	652 846
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-47 187	15 392
Förändring av kortfristiga fordringar		10 640	-1 852
Förändring av leverantörsskulder		-76 777	97 414
Förändring av kortfristiga skulder		-205 835	12 769
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 148 445	776 569
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-1 800 000	-800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 800 000	-800 000
Årets kassaflöde		-651 555	-23 431
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 342 198	2 365 629
Likvida medel vid årets slut		1 690 643	2 342 198

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	0,8%	120år
-----------	------	-------

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	3 910 857	3 675 848
Hyra lokal	201 120	192 000
Hyra garageplats	264 600	261 700
Hyra laddbox	7 040	6 560
El laddbox	17 040	14 426
Påminnelseavg/öresutjämning	-12	15
Lämnade rabatter	-38 784	0
	4 361 861	4 150 549

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, TV

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
El	104 029	88 488
Värme	521 892	518 009
Vatten och avlopp	136 600	102 668
Sophantering	170 392	173 284
Snöröjning	7 527	18 278
Trädgård krukor mm	1 748	4 612
Reparation och underhåll	42 605	92 436
Lokalen	114	340
Hiss	36 171	152 342
Övriga fastighetskostnader	-11 414	8 212
Fastighetsskatt	138 088	132 180
Försäkring	62 231	60 083
Kabel-TV	142 605	86 923
GA Jagaren	100 853	102 721
Garage	37 682	58 251
Revisor	19 916	19 294
Övriga förvaltningskostnader	34 167	13 119
Bankkostnader	5 762	4 621
Fastighetsskötesel och förvaltning	247 553	243 096
Laddboxar el	17 040	14 426
Planerat underhåll	48 546	308 854
Kontorsmaterial	0	438
	1 864 107	2 202 675

Not 4 Arvode

	2025	2024
Styrelsearvode	64 300	66 307

I arvudet ingår sociala avgifter som 2025 var 11 800 kr (fg år 12 249 kr)

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	165 797 628	165 797 628
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	165 797 628	165 797 628
Ingående avskrivningar	-15 319 819	-14 164 560
Årets avskrivningar	-1 155 259	-1 155 259
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 475 078	-15 319 819
Utgående redovisat värde	149 322 550	150 477 809
Taxeringsvärden byggnader	103 730 000	94 851 000
Taxeringsvärden mark	25 243 000	25 261 000
	128 973 000	120 112 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	133 100	133 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	133 100	133 100
Ingående avskrivningar	-39 930	-26 620
Årets avskrivningar	-13 310	-13 310
Utgående ackumulerade avskrivningar	-53 240	-39 930
Utgående redovisat värde	79 860	93 170

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 39 945 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	0
	0	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	39 945 500	41 745 500
	39 945 500	41 745 500

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	2,547	2026-04-30	11 793 000	12 793 000
Stadshypotek	2,454	2026-06-30	10 152 000	10 952 500
Stadshypotek	2,523	2026-03-03	18 000 000	18 000 000
			39 945 000	41 745 500
Årets amortering			1 800 000	800 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Emanuel Possfeldt avgick från styrelsen i januari 2026 pga flytt.

Ingen förändring av månadsavgiften 2026. Januari månad var avgiftsfri.

Samtliga lån ska villkorsändras under 2026 och styrelsens avsikt är att fortsätta med rörlig ränta.

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	66 640 000	66 640 000
	66 640 000	66 640 000

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Årsredovisningen beslutades den 9 mars 2026

Jan Prytz
Ordförande

Patrik Inerup

Anders Lundberg

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.

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

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 att 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 Bryggan i Halmstad

Org.nr 769614-1477

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bryggan i Halmstad 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 Bryggan i Halmstad för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Enligt digital signering

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 11 mars 2026



Brf Bryggan 250101-251231.pdf
(202624 byte)
SHA-512: 220f92b193f1269e1331624e894bf8ad8ba18
92970db62e8d8ee487470b991dcf8e25df1006309e4aea
2d0fdeda79cdd6a294522fa02554df4fab6eef847d089



RB Brf Bryggan 250101-251231.pdf
(101776 byte)
SHA-512: 475725b14eed6f18af77a969d792505ab7986
f111c94df0909ac4d591d1dac3d1a4ad937f5c715c0f2c
31e2e9f8901d70ab2dd0eda9fe9f58127c3de24dca82c

Underskrifter

2026-03-09 16:08:31 (CET)

**Berth Niklas Patrik Inerup**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-10 11:07:11 (CET)

**Jan Prytz**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-09 16:54:38 (CET)

**Karl Anders Lundberg**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-11 16:25:27 (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:

19d995b7f01235318444db1dec9998c19ffed0e29d7fad8cda2bbe1be4bcc4cf2fb3398ea1f51115566ea72ebfda88ce8fb283b1b0556b1edd844acbd5b7018c

**Om detta kvitto**

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

SLUT.