

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bryggargården
769601-4518



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bryggargården 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

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Brf Bryggargården är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Udden 10 i Karlstads kommun består av tre flerbostadshus med 34 bostadsrättslägenheter. Föreningens fastighet innehas med äganderätt och är inte en del i en gemensamhetsanläggning.

Lägenhetsfördelning

8 st 2 rok
20 st 3 rok
6 st 4 rok

Den totala boytan är 2 749 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland. Bostadsrättsförsäkring ingår. Föreningens fastighet är byggd 1996-1997. Värdeår 1997.

Fastighetens underhållsfond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3% av byggnadskostnaden för föreningens hus. Under 2022 genomfördes en besiktning av fastighetens gemensamma utrymmen och en ny underhållsplan upprättades.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att fastigheten underhålls på bästa sätt. Till grund för planerat underhåll ligger fastighetens underhållsplan och den årliga besiktningen av fastigheten.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2025-05-16 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

John Kärrberg	Ledamot	Ordförande
Ulf Emilsson	Ledamot	
Leif Hansen	Ledamot	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Arvode till styrelsen har under året uppgått till 58 800 kronor exkl. sociala avgifter. För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisor

KPMG

Auktoriserad revisor Oskar Forsberg

Valberedning

Gerd Bäckman

Inga-Lill Emilsson

Sammanställande

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2024-09-16.

Medlemsinformation

Föreningen har avtal med bla. följande leverantörer

Vänerförvaltning	Ekonomisk förvaltning
HSB Värmland	Fastighetsskötsel
Karlstads Energi	El, värme och renhållning
Telia	Kabel-TV och bredband
Länsförsäkringar Värmland	Fastighetsförsäkring

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 45 (48 per 2024-12-31) medlemmar. Under året har tio överlåtelse skett.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen genomfört ett antal större åtgärder för att förbättra fastighetens funktion, säkerhet och tillgänglighet.

En modernisering av hissen i Hus B har inletts. Åtgärden syftar till att säkerställa fortsatt driftsäkerhet, uppfylla aktuella säkerhetskrav samt förbättra tillgängligheten för de boende. Projektet slutförs under 2026 och finansieras av ett lån om 500 000 kr.

Vidare har en ny bilgrind installerats vid infarten till fastigheten. Installationen bidrar till ökad säkerhet och bättre kontroll över tillträdet till området.

Föreningen har även genomfört en uppgradering av porttelefonerna, vilket innebär förbättrad funktionalitet och driftssäkerhet i passagesystemet.

Slutligen har ny portautomatik installerats i Hus A för att förbättra tillgänglighet och användarvänlighet vid entrén.

Dessa åtgärder utgör extraordinära investeringar under året och är en del av föreningens långsiktiga arbete med att underhålla och utveckla fastigheten.

Föreningen har under de senaste åren genomfört följande större underhållsåtgärder

Modernisering hiss Hus C	2018	ca. 327 000:-
OVK	2021	ca. 56 000:-
Laddstolpar	2021	ca. 61 000:-
Fastighetsstyrning	2023	ca. 97 000:-
Portautomatik	2025	ca. 45 000:-
Uppgradering porttelefoni	2025	ca. 46 000:-
Bilgrind	2025	ca. 228 000 :-
Modernisering hiss Hus B	2025-2026	ca. 494 000 :-

Föreningens ekonomi

Föreningens budget baseras på självkostnadsprincipen där årsavgifterna anpassas efter föreningens utgifter med utgångspunkt från en kassaflödesanalys. En kassaflödesanalys visar hur föreningens likvida medel förändras varje år. Kassaflödet visar föreningens faktiska in- och utbetalningar, de så kallade betalningsströmmarna.

Fastighetens marknadsvärde

Fastighetens marknadsvärde uppskattas till cirka 100 miljoner kronor.

Årsavgifter

Årsavgifterna var oförändrade under 2025, genomsnittlig årsavgift är ca. 605 kr per m². Från och med 1/1-2026 höjdes årsavgifterna med 3%.

Kommunal fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 1997. Den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till 1 724 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 814	1 834	1 720	1 468
Resultat efter finansiella poster	-530	-173	-246	-313
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	605	605	570	496
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	86,20	89,35	89,48	92,24
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 761	4 786	4 858	4 888
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 761	4 786	4 858	4 888
Räntekänslighet (%)	7,87	7,92	8,52	9,86
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	197	181	173	172
Sparande per kvm (kr/kvm)	116	92	89	76
Balansomslutning	32 628	33 333	33 825	33 827
Soliditet (%)	58,60	58,95	58,61	59,33

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysningar vid förlust

Föreningens negativa resultat 2025 härrör från årets avskrivningar på fastigheten. Avskrivningar påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men har ingen inverkan på föreningens kassaflöde eller likviditet. Föreningens likvida medel minskade under året, främst beroende på en högre nivå på underhållskostnaderna.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2024-12-31	7 324 000	7 340 000	1 914 111	3 246 030	-172 551	19 651 590
Disposition av föregående års resultat				-172 551	172 551	0
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			107 700	-107 700		0
Årets resultat					-530 167	-530 167
Eget kapital 2025-12-31	7 324 000	7 340 000	2 021 811	2 965 779	-530 167	19 121 423

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	2 965 779
Årets resultat	-530 167
Återstår till föreningsstämmans förfogande	2 435 612

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	107 700
att av yttre fond ianspråk tas	-236 887
att i ny räkning överföres	2 564 799
Att balansera i ny räkning	2 435 612

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 813 611	1 833 942
Övriga rörelseintäkter		114 615	26 140
Summa rörelseintäkter		1 928 226	1 860 082
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-1 408 713	-961 031
Övriga externa kostnader	4	-146 129	-115 316
Personalkostnader och arvoden	5	-77 274	-73 266
Avskrivningar	6	-426 470	-426 470
Summa rörelsekostnader		-2 058 586	-1 576 083
Resultat före finansiella poster		-130 360	283 999
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 230	10 081
Räntekostnader och liknande resultatposter		-401 037	-466 631
Summa finansiella poster		-399 807	-456 550
Resultat efter finansiella poster		-530 167	-172 551
Årets resultat		-530 167	-172 551

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	31 979 384	32 405 854
Summa materiella anläggningstillgångar		31 979 384	32 405 854
Summa anläggningstillgångar		31 979 384	32 405 854
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		34 441	573
Övriga kortfristiga fordringar		2 411	2 381
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	60 669	94 799
Summa kortfristiga fordringar		97 521	97 753
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		551 243	829 636
Summa kassa och bank		551 243	829 636
Summa omsättningstillgångar		648 764	927 389
SUMMA TILLGÅNGAR		32 628 148	33 333 243

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 324 000	7 324 000
Upplåtelseavgifter		7 340 000	7 340 000
Fond för yttre underhåll		2 021 811	1 914 111
Summa bundet eget kapital		16 685 811	16 578 111
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 965 779	3 246 030
Årets resultat		-530 167	-172 551
Summa fritt eget kapital		2 435 612	3 073 479
Summa eget kapital		19 121 423	19 651 590
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut (kortfristig del)	8	13 086 716	13 156 718
Leverantörsskulder		150 138	262 697
Skatteskulder		1 752	0
Övriga skulder		0	33 157
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	268 119	229 081
Summa kortfristiga skulder		13 506 725	13 681 653
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 628 148	33 333 243

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	10	-530 167	-172 551
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		426 470	426 470
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-103 697	253 919
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-33 868	-573
Förändring av kortfristiga fordringar		34 100	-35 878
Förändring av kortfristiga skulder		-104 926	-120 163
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-208 391	97 305
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-70 002	-198 339
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-70 002	-198 339
Årets kassaflöde		-278 393	-101 034
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		829 636	930 670
Likvida medel vid årets slut		551 243	829 636

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre ekonomiska föreningar (BFNAR 2016:10) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan. Byggnadernas bokförda restvärde per 2013-12-31 avskrivs på ca 75 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Finansiella anläggningstillgångar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetslån

Lån med förfallodag under kommande räkenskapsår samt den del av övriga lån som amorteras under kommande räkenskapsår redovisas till sin helhet som kortfristiga.

Anställda

Föreningen har inga anställda.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Årsavgift

Med årsavgift avses årsavgift enligt bostadsrättslagen (1991:614).

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna och beräknas genom att årsavgifterna divideras med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvadratmeter och skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Nyckeltalet skuldsättning per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 2 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet

Nyckeltalet räntekänslighet enligt 6 kap. 3 a § första stycket 4 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att föreningens räntebärande skulder på balansdagen divideras med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret.

Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet sparande per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 3 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att justerat resultat divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat enligt första stycket 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.

Energikostnad per kvadratmeter

Nyckeltalet energikostnad per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 5 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Om kostnader för värme, el eller vatten inte ingår i årsavgiften ska upplysning lämnas om detta.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 662 060	1 662 060
Hyror parkeringsplatser	151 551	171 882
Summa	1 813 611	1 833 942

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel och lokalvård	137 709	125 327
Reparation och underhåll	423 193	32 648
Hissar	37 025	65 515
El	76 876	63 508
Värme	338 111	322 249
Vatten och avlopp	126 803	112 919
Renhållning	45 230	47 197
Snöröjning	25 375	33 204
Fastighetsförsäkring	44 289	42 568
Kabel-TV & Bredband	71 162	30 706
Trädgårdskostnader	15 206	4 913
Fastighetsavgift	56 892	53 790
Övriga driftskostnader	10 843	26 487
Summa	1 408 714	961 031

De ökade underhållskostnaderna härrör sig till investeringen i ny bilgrind, uppgradering av porttelefonin och ny portautomatik i hus A.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Revisionsarvode (extern)	23 688	19 813
Förvaltningskostnader	57 276	55 376
Övriga föreningskostnader	65 165	40 127
Summa	146 129	115 316

Del av ökningen på posten "övriga föreningskostnader" härrör sig till pantsättnings- och överlåtelseavgifter. Dessa kostnader har även föreningen intäkter om 13 tkr för (se övriga intäkter i resultaträkningen).

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2025	2024
Styrelsearvode	58 800	57 300
Sociala avgifter	18 474	15 966
Summa	77 274	73 266

Not 6 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	41 102 000	41 102 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 102 000	41 102 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 696 146	-8 269 676
Årets avskrivningar	-426 470	-426 470
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 122 616	-8 696 146
Utgående redovisat värde	31 979 384	32 405 854
Taxeringsvärde Udden 10		
Taxeringsvärden byggnader	38 000 000	39 000 000
Taxeringsvärden mark	13 800 000	14 400 000
Summa	51 800 000	53 400 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	26 879 384	27 305 854
Bokfört värde mark	5 100 000	5 100 000
Summa	31 979 384	32 405 854

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsförsäkring	14 936	14 417
Kabel-TV och bredband	17 612	8 744
Bevakning	3 225	3 015
Telefoni	8 992	3 746
Ekonomisk förvaltning	15 904	15 444
Ränta	0	15 382
Övrigt	0	34 051
Summa	60 669	94 799

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amorteringar 2025-12-31	Lånebelopp 2025-12-31
Stadshypotek	2,304	2026-03-30	0	4 066 480
Stadshypotek	2,336	2026-01-02	70 002	3 566 236
Stadshypotek	2,404	2026-07-29	0	5 454 000
Totalt			70 002	13 086 716
Avgår kortfristig del				-13 086 716
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				0

Med befintliga låns amorteringstakt (140 tkr per år) beräknas den totala låneskulden uppgå till ca 12 736 716 kr om fem år. Föreningen har efter bokslutsdagen tagit upp ett lån om 500 tkr.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntor	44 032	0
Förskottsbetalda årsavgifter	152 721	156 986
El, fjärrvärme och renhållning	56 651	55 511
Snöröjning	0	1 328
Fastighetsavgift	4 595	4 595
Revision	10 000	10 000
Övrigt	120	660
Summa	268 119	229 080

Not 10 Tilläggsupplysning till kassaflödesanalysen

	2025-12-31	2024-12-31
Erhållen ränta	1 230	10 081
Erlagd ränta	401 037	466 631

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	26 545 000	26 545 000
Summa	26 545 000	26 545 000

Årsredovisningen beslutades 2026-04-21

Karlstad

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

John Kärrberg
Ordförande

Ulf Emilsson
Ledamot

Leif Hansen
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

KPMG AB

Oskar Forsberg
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 23 april 2026



Årsredovisning 2025.pdf

(1525117 byte)

SHA-512: 10e13be7af2e7e22e79099ab23a9cbdaac586
fac539f9ef636a5f9484168bc22ccdaa3a5197582180fa
9f9349f57a1d2a274d0df76b267da06d4823377fd9986

Underskrifter

2026-04-21 22:03:49 (CET)



John Kärrberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-23 07:33:54 (CET)



Leif Fredrik Hansen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-21 09:03:45 (CET)



Ulf Emilsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-23 09:36:58 (CET)



Oskar David Georg Forsberg

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:

43d4c7bbd4d958354d46ec410d241ac53f8b52fa5861789bef4efc61ec6ac99a725caf589726a498ac55b85e13bf0f4f9c887ac239a0a4f5ff2f4a74d5a8669



Om detta kvitto

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bryggargården, org. nr 769601-4518

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bryggargården 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 kassaflöde 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 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. Risker 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.

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 Bryggargården för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 trygghetssätt.

Revisorns 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 vårt 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.

Karlstad den 23 april 2026

KPMG AB

Oskar Forsberg

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

OSKAR DAVID GEORG FORSBERG

Auktoriserad revisor

Serienummer: c46e5c8f31b5a2[...]f41e8978c1fbd

IP: 195.84.xxx.xxx

2026-04-23 07:39:02 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.