Årsredovisning

för

Brf Bromsen 1

769615-6145

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Bromsen 1 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 2 juni 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 2 juni 2026

Sara Irenius

Årsredovisning

för

Brf Bromsen 1

769615-6145

Räkenskapsåret

2025

Penneo dokumentnyckel: 2XDQH-LYCUR-2II5Y-ZU18X-ONN3F-UD7CW

Styrelsen för Brf Bromsen 1 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025.
Uppgifter inom parantes avser föregående år. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten
Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med 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.

Föreningens stadgar
Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-07-10.

Ekonomisk plan
Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades hos Bolagsverket 2007-11-26.

Föreningens fastighet
Föreningen förvärvade fastigheten Bromsen 1 i Stockholm kommun den 2010-05-07.
Fastigheten är upplåten med tomträtt. Anskaffningskostnaden uppgick till 24 952 300 kr.
Tomträttsavtalet gäller till och med 2027-03-31. Tidigaste datum för uppsägning av tomträtten är 2037-04-01. Tomträttsavgäld uppgår till 69 700 kr.

Förvärvet av fastigheten skedde genom att förvärva dotterbolaget Fastighetsbolaget Olaus Magnus Väg AB, vilket var ägare till fastigheten. Därefter förvärvades fastigheten av dotterbolaget till ett pris understigande marknadsvärdet. Fastigheten redovisas i bostadsrättsföreningen till marknadsvärdet. Mellanskillnaden (övervärdet) mellan marknadsvärdet och förvärvspriset har redovisats som en utdelningsintäkt.

Posten aktier i dotterbolag har därefter minskats med övervärdet och har i resultaträkningen kvittats mot den mottagna utdelningen. (Denna redovisning överensstämmer med FAR SRS Uttalande om bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet i aktiebolag.) Aktierna i Fastighetsbolaget Olaus Magnus Väg AB har därefter nedskrivits till substansvärdet och sedan sålts 2010-08-23.

Föreningen disponerar tomtmark och byggnad med beteckning Bromsen 1 i Stockholm. Markareal för tomten uppgår till 1 173 kvadratmeter. Fastigheten består av 26 lägenheter varav 25 bostadsrätter och 1 hyresrätter samt 2 lokaler. Lägenhetsytan uppgår till 1 051 kvadratmeter och lokalytan uppgår till 78 kvadratmeter, totalt 1 129 kvadratmeter. Byggnaden uppfördes 1937.

Lägenhetsfördelning
20 st 1 rum och kök
6 st 2 rum och kök

Fastighetsförsäkring
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Penneo dokumentnyckel: 2XDQH-LYCUR-2II5Y-ZU18X-ONN3F-UD7CW

Fastighetsavgift/fastighetsskatt
Kommunal fastighetsavgift för år 2025 har uppgått till 1 724 kr per lägenhet.
Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter
Fastighetens sammanlagda taxeringsvärde uppgår till 32 927 000 kronor fördelat enligt följande:

	Byggnad	Mark	Totalt
Bostäder	14 600 000	17 800 000	32 400 000
Lokaler	362 000	165 000	527 000
Totalt	14 962 000	17 965 000	32 927 000

Ekonomisk förvaltning
Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Underhållsplan
Föreningen har en aktuell underhållsplan via Fastum Teknik AB.
Underhållsplanen gäller från år 2022-2071 och uppdaterades senast 2025-04-15.

Avsättning till yttre fond
Avsättning till yttre fond sker i enlighet med underhållsplan.

Föreningens fastighetslån
Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse
Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 13 juni 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter:	Sara Irénius	Ordförande
	Henri Hägglund	
	Linus Lundahl	(avgått)
	Ebba Petrén	
Suppleanter:	Per Boström	(avgått)
	Henrik Andren	
	Patryk Larek	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden och 1 extrastämma.
På extrastämman 2025-11-19 röstades föreningens nya stadgar igenom.

Revisor
Ronja Persson
Auktoriserad revisor
Parameter Revision AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Under året har BRF Bromsen 1 färdigställt övernattningslägenheten som medlemmar kan boka.
Föreningen har även dränerat ena kortsidan av huset.
Därtill har föreningen antagit nya stadgar som förtydligar ansvarsbördan mellan medlemmen och föreningen och som dessutom möjliggör för föreningen att kalla till stämma via e-post.

Penneo dokumentnyckel: 2XDQH-LYCUR-2II5Y-ZU18X-ONN3F-UD7CW

Medlemsinformation
Föreningen hade vid årsskiftet 33 (34) medlemmar. Under året har 6 (2) överlåtelser genomförts.
Under året har 2 (2) medlemmar beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**
Nettoomsättning	932	919	925	941	926
Resultat efter finansiella poster	-772	-884	-903	-785	-730
Soliditet (%)	93,2	94,6	83,1	83,3	82,3
Skuldränta (%)	3,8	5,7	2,9	2,0	1,6
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	913	887	871	871	871
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	753	788	3 074	3 082	3 623
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	838	848	3 552	3 562	4 186
Sparande per kvm (kr/kvm)	-53	-157	-37	102	-50
Räntekänslighet (%)	0,9	1,0	4,1	4,1	4,8
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	341	398	331	282	284
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90,4	89,9	84,6	82,7	83,8

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)
Eget kapital i relation till balansomslutning.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)
Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldränta
Föreningens totala räntekostnad dividerat med den genomsnittliga låneskulden.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)
Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)
Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)
Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Energikostnad/kvm (kr)
Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)
Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Penneo dokumentnyckel: 2XDQH-LYCUR-2II5Y-ZU18X-ONN3F-UD7CW

Sparande/kvm (kr)
Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems-insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 067	4 974	184	-6 818	-884	**20 523**
Disposition av föregående års resultat:			181	703	-884	**0**
Årets resultat					-772	**-772**
Belopp vid årets utgång	**23 067**	**4 974**	**365**	**-6 115**	**-2 540**	**19 751**

Förslag till behandling av ansamlad förlust
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 883 218
årets förlust	-771 629
	-8 654 847
behandlas så att	
avsättning yttre underhållsfond	181 000
i ny räkning överföres	-8 835 847
	-8 654 847

Upplysning om förlust
I en bostadsrättsförening är likviditeten mer betydelsefull än årets resultat enligt resultaträkningen. Årets resultat exkl. avskrivningar ska räcka till planerat underhåll över tid och rimlig amortering. Föreningen redovisar ett negativt resultat till följd av kostnader för planerat underhåll samt höga avskrivningar. Framtida underhållsbehov enligt underhållsplan kommer att finansieras med planerade avgiftshöjningar för att möta upp kostnad för planerat underhåll. Vid större underhåll kan även lån behöva tas för att finansiera delar av underhållskostnaden, föreningen har som mål att varje år amortera på befintliga lån för att skapa utrymme för att kunna ta upp nya lån när behov uppstår.

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

Penneo dokumentnyckel: 2XDQH-LYCUR-2II5Y-ZU18X-ONN3F-UD7CW

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	932 274	919 125
Övriga rörelseintäkter		97 552	81 541
Summa rörelsenintäkter		**1 029 826**	**1 000 666**
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-775 110	-857 882
Övriga externa kostnader	4	-278 713	-227 148
Personalkostnader		-19 713	-14 499
Avskrivningar		-712 237	-712 759
Summa rörelsekostnader		**-1 785 773**	**-1 812 288**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 640	79 164
Räntekostnader och liknande resultatposter		-32 322	-151 350
Summa finansiella poster		**-15 682**	**-72 186**
Resultat efter finansiella poster		**-771 629**	**-883 808**
Årets resultat		**-771 629**	**-883 808**

Penneo dokumentnyckel: 2XDQH-LYCUR-2II5Y-ZU18X-ONN3F-UD7CW

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	19 364 873	20 057 358
Inventarier, verktyg och installationer	6	217 274	237 026
Pågående arbete	7	698 229	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**20 280 376**	**20 294 384**
Summa anläggningstillgångar		**20 280 376**	**20 294 384**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	8	307 742	121 092
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	55 590	58 415
Summa kortfristiga fordringar		**363 332**	**179 507**
Kassa och bank		541 456	1 225 796
Summa omsättningstillgångar		**904 788**	**1 405 303**
SUMMA TILLGÅNGAR		**21 185 164**	**21 699 687**

Penneo dokumentnyckel: 2XDQH-LYCUR-2II5Y-ZU18X-ONN3F-UD7CW

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 041 015	28 041 015
Fond för yttre underhåll		365 310	184 310
Summa bundet eget kapital		**28 406 325**	**28 225 325**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-7 883 218	-6 818 410
Årets resultat		-771 629	-883 808
Summa fritt eget kapital		**-8 654 847**	**-7 702 218**
Summa eget kapital		**19 751 478**	**20 523 107**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	850 000	860 000
Depositionsavgifter		15 210	15 210
Leverantörsskulder		56 804	94 141
Aktuella skatteskulder		98 454	95 653
Övriga skulder		511	4 305
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	412 707	107 271
Summa kortfristiga skulder		**1 433 686**	**1 176 580**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**21 185 164**	**21 699 687**

Penneo dokumentnyckel: 2XDQH-LYCUR-2II5Y-ZU18X-ONN3F-UD7CW

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-771 629	-883 808
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		712 237	712 759
Betald skatt		2 700	2 308
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**-56 692**	**-168 741**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-1 794	-1 146
Förändring av kortfristiga fordringar		2 825	-10 251
Förändring av leverantörsskulder		-37 337	44 375
Förändring av kortfristiga skulder		303 491	-71 127
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**210 493**	**-206 890**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-698 229	-533 913
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-698 229**	**-533 913**
Finansieringsverksamheten			
Förändring insatskapital		0	2 670 000
Amortering av lån		-10 000	-2 610 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-10 000**	**60 000**
Årets kassaflöde		**-497 736**	**-680 803**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 346 794	2 027 598
Likvida medel vid årets slut		**849 058**	**1 346 795**

Penneo dokumentnyckel: 2XDQH-LYCUR-2II5Y-ZU18X-ONN3F-UD7CW

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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

Anläggningstillgångar
Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.
Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.
Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	15-100
Standardförbättringar	100
Fönsterprojekt	20
Renovering hyresrätt/lokal	10

Not 2 Nettoomsättning

	2025	**2024**
Årsavgifter bostäder	865 768	841 026
Hyresintäkter bostäder	59 156	69 099
Hyresintäkter, p-plats ej moms	2 250	9 000
Gästlägenhet	5 100	0
	932 274	**919 125**

Penneo dokumentnyckel: 2XDQH-LYCUR-2II5Y-ZU18X-ONN3F-UD7CW

Not 3 Driftkostnader

	2025	2024
Städning grundavtal	31 391	30 389
Besiktningskostnader OVK	5 046	13 400
Reparationer	57 165	146 429
Fastighetsel	35 498	29 277
Fjärrvärme	308 784	355 305
Vatten- och avlopp	41 085	50 338
Avfallshantering	33 256	29 384
Fastighetsförsäkring	22 772	21 600
Tomträttsavgälder	69 700	69 700
Systematiskt brandskyddsarbete	7 924	8 880
Kabel-tv	69 514	64 388
Trädgårdsskötsel	10 000	11 315
Container/tippavgift	0	5 699
Fastighetsskötsel	34 872	0
Skadedjurstillägg	27 590	21 778
Myndighetskrav	8 700	0
Självrisker	11 814	0
	775 111	**857 882**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsskatt	50 095	46 222
Förbrukningsinventarier	7 190	6 907
Ek förvaltning grundavtal	64 907	51 679
Mäklararvode	0	43 915
Revisionsarvode	30 938	14 156
Kostnader styrelsemöten	0	1 425
Bankkostnader	2 700	2 135
Juridisk konsultation	27 807	8 000
Underhållsplan samt uppdatering underhållsplan	11 214	10 856
Övriga externa tjänster	83 862	41 853
	278 713	**227 148**

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 629 542	27 095 629
Inköp	0	533 913
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**27 629 542**	**27 629 542**
Ingående avskrivningar	-7 572 184	-6 879 178
Årets avskrivningar	-692 485	-693 006
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-8 264 669**	**-7 572 184**
Utgående redovisat värde	**19 364 873**	**20 057 358**

Penneo dokumentnyckel: 2XDQH-LYCUR-2II5Y-ZU18X-ONN3F-UD7CW

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	395 050	395 050
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**395 050**	**395 050**
Ingående avskrivningar	-158 024	-138 271
Årets avskrivningar	-19 753	-19 753
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-177 777**	**-158 024**
Utgående redovisat värde	**217 273**	**237 026**

Not 7 Pågående projekt

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	698 229	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**698 229**	**0**
Utgående redovisat värde	**698 229**	**0**

Not 8 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Avräkningskonto förvaltare	307 602	120 998
Skattekonto	140	39
Avräkningskonto	0	55
	307 742	**121 092**

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Tomträtt	17 425	17 425
Försäkring	7 687	7 397
Redovisning	4 025	4 188
Kabel-TV	12 401	16 345
Serviceavtal	4 649	4 355
Ränteintäkt	4 923	3 735
Bostadsrätterna medlemsavgift	4 480	4 970
	55 590	**58 415**

Penneo dokumentnyckel: 2XDQH-LYCUR-2II5Y-ZU18X-ONN3F-UD7CW

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	3,10	2026-01-30	500 000	500 000
Stadshypotek	3,48	2026-02-05	350 000	360 000
			850 000	**860 000**
Kortfristig del av långfristig skuld			850 000	860 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:
Lån som förfaller inom ett år: 850 000 kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Elkostnader	3 246	2 821
Värme	40 115	39 924
Räntor	4 444	5 717
Förutbetalda avgifter och hyror	84 064	40 087
Vatten och avlopp	8 208	8 394
Avfall	8 314	7 346
Kostander styrelsemöten, föreningsstämma	494	986
Övriga tjänster	28 393	870
Förbrukningsmaterial	450	1 126
Underhåll	215 266	0
Styrelsearvode	15 000	0
Sociala avgifter	4 713	0
	412 707	**107 271**

Penneo dokumentnyckel: 2XDQH-LYCUR-2II5Y-ZU18X-ONN3F-UD7CW

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	8 650 000	8 650 000
	8 650 000	**8 650 000**

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

En avgiftshöjning om 15 % genomfördes i januari 2026.

Årsredovisningen har beslutats datum 2026-05-25
Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Johanneshov

Sara Irénius
Ordförande

Ebba Petrén

Henri Hägglund

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ronja Persson
Auktoriserad revisor
Parameter Revision AB

Penneo dokumentnyckel: 2XDQH-LYCUR-2II5Y-ZU18X-ONN3F-UD7CW

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."

Ebba Maria Petrén
Styrelseledamot
Serienummer: c00741c69c7e61[…]542ac4423aac8
IP: 94.234.xxx.xxx
2026-05-26 09:17:59 UTC

HENRI HÄGGLUND
Styrelseledamot
Serienummer: 1879a4fa8030b0[…]253114d6c3f1f
IP: 77.218.xxx.xxx
2026-05-27 18:06:09 UTC

Sara Irénius
Styrelseledamot
Serienummer: 5abfebccf1c630[…]3acb3d8be62ef
IP: 146.75.xxx.xxx
2026-05-27 20:57:54 UTC

Ronja Kristina Persson
Revisor
Serienummer: fa0666a47856cf[…]fceebf9778d67
IP: 20.240.xxx.xxx
2026-05-28 07:15:51 UTC

Penneo dokumentnyckel: 2XDQH-LYCUR-2II5Y-ZU18X-ONN3F-UD7CW

Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 valideringsverktyg för digitala signaturer.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bromsen 1
Org.nr. 769615-6145

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bromsen 1 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 Standard 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Penneo dokumentnyckel: HZL00-D5JPH-WI168-GHXGU-ARNTV-FCLOC

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 Brf Bromsen 1 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "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 betryggande sätt.

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.

SOLNA den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Ronja Persson

Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: HZL00-D5JPH-WI168-GHXGU-ARNTV-FCLOC

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."

Ronja Kristina Persson
Revisor
Serienummer: fa0666a47856cf[…]fceebf9778d67
IP: 20.240.xxx.xxx
2026-05-28 07:15:51 UTC



Penneo dokumentnyckel: HZL00-D5JPH-WI168-GHXGU-ARNTV-FCLOC

Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 valideringsverktyg för digitala signaturer.