



Välkommen till årsredovisningen för Brf Brosundet

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1977-08-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1977-12-23 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brosundet 1	1977	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1977 och består av 31 småhus.

Värdeåret är 1978.

Föreningen har 31 bostadsrätter om totalt 2 867 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 867 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Wramfelt	Ordförande
Eric Manlinger Ulappa	Styrelseledamot
Martin Bergström	Styrelseledamot
Patrik Lundh	Styrelseledamot
Jonathan Peter Odbjer	Suppleant

Valberedning

Emma Holm

Linda Kunatowska

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Daniel Larsson Auktoriserad revisor Azets Revision och Rådgivning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2038. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2022-2023 ● Takrenovering

Planerade underhåll

2026 ● Inget större planerat underhåll

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfälligheten Rydebäck III Djuprännan, med en andel på 22.3%.

Samfälligheten förvaltar asfalterade gångvägar och ytor, inklusive dräneringar och dagvattenbrunnar, carportar, sophus, snöröjning och halkbekämpning.

Övrig verksamhetsinformation

OVK utfördes under 2025 med gott resultat.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-04-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 764 725	1 694 509	1 529 479	1 393 592
Resultat efter fin. poster	291 316	255 725	-7 498 309	-4 648 047
Soliditet (%)	0	0	0	-
Yttre fond	1 650 000	825 000	825 000	116 139
Taxeringsvärde	54 282 000	54 282 000	48 933 000	48 933 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	576	555	523	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,2	93,9	94,6	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 506	5 566	5 625	3 278
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 506	5 566	5 625	3 278
Sparande / kvm totalyta, kr	149	120	46	-3
Elkostnad / kvm totalyta, kr	14	13	12	16
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	14	13	12	16
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,40	4,44	4,89	-
Räntekänslighet (%)	9,56	10,03	10,76	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	740 000	-	-	740 000
Fond, yttre underhåll	825 000	-	825 000	1 650 000
Balanserat resultat	-10 436 838	255 725	-825 000	-11 006 113
Årets resultat	255 725	-255 725	291 316	291 316
Eget kapital	-8 616 113	0	291 316	-8 324 797

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 181 113
Årets resultat	291 316
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-825 000
Totalt	-10 714 797

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	48 738
Balanseras i ny räkning	-10 666 059

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 764 725	1 694 509
Övriga rörelseintäkter	3	7 703	0
Summa rörelseintäkter		1 772 428	1 694 509
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-683 833	-507 914
Övriga externa kostnader	9	-120 731	-85 807
Personalkostnader	10	-53 530	-52 753
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-87 132	-87 132
Summa rörelsekostnader		-945 226	-733 606
RÖRELSERESULTAT		827 202	960 903
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 022	6 563
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-539 908	-711 741
Summa finansiella poster		-535 886	-705 178
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		291 316	255 725
ÅRETS RESULTAT		291 316	255 725

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	7 062 606	7 149 738
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 062 606	7 149 738
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 062 606	7 149 738
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 056	14 081
Övriga fordringar	14	698 759	502 246
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	201 895	179 451
Summa kortfristiga fordringar		910 710	695 778
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		910 710	695 778
SUMMA TILLGÅNGAR		7 973 316	7 845 516

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		740 000	740 000
Fond för yttre underhåll		1 650 000	825 000
Summa bundet eget kapital		2 390 000	1 565 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 006 113	-10 436 838
Årets resultat		291 316	255 725
Summa fritt eget kapital		-10 714 797	-10 181 113
SUMMA EGET KAPITAL		-8 324 797	-8 616 113
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 850 000	3 890 000
Summa långfristiga skulder		3 850 000	3 890 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	11 936 135	12 067 147
Leverantörsskulder		85 006	67 895
Skatteskulder		34 918	17 899
Övriga kortfristiga skulder		132 836	158 196
Uppplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	259 218	260 492
Summa kortfristiga skulder		12 448 113	12 571 629
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 973 316	7 845 516

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	827 202	960 903
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	87 132	87 132
	914 334	1 048 035
Erhållen ränta	4 022	6 563
Erlagd ränta	-550 305	-729 667
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	368 051	324 931
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-26 357	-60 287
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	17 893	-22 960
Kassaflöde från den löpande verksamheten	359 587	241 684
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-171 012	-171 012
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-171 012	-171 012
ÅRETS KASSAFLÖDE	188 575	70 672
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	454 012	383 340
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	642 587	454 012

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 %
---------	--------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 10 074 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 621 024	1 562 520
Samfällighetsavgift, ej moms	100 431	96 255
Intäkter kabel-TV	30 501	29 047
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-600
Påminnelseavgift	360	240
Pantsättningsavgift	5 292	1 719
Överlåtelseavgift	5 843	4 299
Administrativ avgift	1 274	1 029
Summa	1 764 725	1 694 509

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	-600	0
Återbäring försäkringsbolag	8 303	0
Summa	7 703	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Besiktningar	2 688	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	46 500	0
Gårdkostnader	595	0
Fordon	437	0
Förbrukningsmaterial	4 011	0
Summa	54 231	0

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Ventilation	14 598	0
Balkonger/altaner	0	6 700
Vattenskada	6 416	6 468
Summa	21 014	13 168

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Huskropp utvändigt	48 738	0
Summa	48 738	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
EI	41 372	36 352
Summa	41 372	36 352

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	83 935	78 312
Skadedjursförsäkring	5 007	19 458
Självrisk	0	9 549
Samfällighetsavgifter	117 242	55 800
Fastighetsskatt	312 294	295 275
Summa	518 478	458 394

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 845	1 845
Inkassokostnader	515	515
Revisionsarvoden extern revisor	18 250	28 750
Styrelseomkostnader	1 168	0
Fritids och trivselkostnader	1 448	0
Föreningskostnader	488	988
Förvaltningsarvode enl avtal	40 683	39 036
Överlåtelsekostnad	8 232	8 024
Pantsättningskostnad	8 820	2 580
Administration	2 387	4 069
Bostadsrätterna Sverige	5 120	0
Föreningsavgifter	31 775	0
Summa	120 731	85 807

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	38 750	38 750
Löner till kollektivanst	2 750	2 400
Arbetsgivaravgifter	12 030	11 603
Summa	53 530	52 753

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	539 908	711 741
Summa	539 908	711 741

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 328 000	9 328 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 328 000	9 328 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 178 262	-2 091 130
Årets avskrivning	-87 132	-87 132
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 265 394	-2 178 262
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 062 606	7 149 738
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>615 000</i>	<i>615 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 382 000	26 382 000
Taxeringsvärde mark	27 900 000	27 900 000
Summa	54 282 000	54 282 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 677	35 677
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 677	35 677
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-35 677	-35 677
Utgående ackumulerad avskrivning	-35 677	-35 677
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	56 172	48 234
Transaktionskonto	152 703	136 529
Borgo räntekonto	489 884	317 483
Summa	698 759	502 246

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	116 221	95 516
Förutbet försäkr premier	85 674	83 935
Summa	201 895	179 451

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-03-03	2,80 %	3 985 215	4 034 875
Handelsbanken	2026-03-30	2,80 %	4 015 800	4 057 200
Handelsbanken	2027-03-01	3,94 %	3 890 000	3 930 000
Handelsbanken	2026-01-29	2,80 %	3 895 120	3 935 072
Summa			15 786 135	15 957 147
Varav kortfristig del			11 936 135	12 067 147

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 931 075 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	191	187
Uppl kostn el	4 008	3 547
Uppl kostnad Extern revisor	17 000	15 000
Uppl kostn räntor	39 507	49 904
Uppl kostnad arvoden	38 750	38 750
Beräknade uppl. sociala avgifter	12 175	12 175
Förutbet hyror/avgifter	147 587	140 929
Summa	259 218	260 492

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

16 247 000

2024-12-31

16 247 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-04.

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

Helsingborg

Eric Manlinger Ulappa
Styrelseledamot

Johan Wramfelt
Ordförande

Martin Bergström
Styrelseledamot

Patrik Lundh
Styrelseledamot

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

Azets Revision och Rådgivning AB
Daniel Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.05.2026 14:32

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.05.2026 12:09

DOCUMENT ID:

BJeEuLNsR-e

ENVELOPE ID:

HkVuUEi0Wx-BJeEuLNsR-e

DOCUMENT NAME:

Brf Brosundet, 716406-7667 - Årsredovisning 2025-12-3
1.pdf

18 pages

SHA-512:

bb49f25b53c0bdcd90b8ae259ec98c33ec520fe7457d0e
dadcb59014784c649f7ed6becdc09ce41777d42e100f3f
8a1c5075b5bd0bc05acbc86f4a22f4cba5b5

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant








eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sten Patrik Lundh patriklundh@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 12:22 08.05.2026 12:21	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.124.172
2. LARS MARTIN BERGSTR ÖM martin.bergstrom@mplu m.se	 Signed Authenticated	11.05.2026 14:51 11.05.2026 14:47	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.167.98
3. CARL-JOHAN CHRISTER WRAMFELT johan@aprina.se	 Signed Authenticated	13.05.2026 02:37 13.05.2026 02:36	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.94.63
4. Eric Johannes Manlinger Ulappa ericulappa@hotmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 14:05 18.05.2026 14:05	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.14.116
5. Carl Daniel Larsson daniel.larsson@azets.co m	 Signed Authenticated	18.05.2026 14:32 18.05.2026 14:30	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.89

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Brosundet, org.nr 716406-7667.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brosundet 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 Det registrerade revisionsbolagets 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 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:

- o 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.
- o 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.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o 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.
- o 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 Brf Brosundet 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsd 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.

Helsingborg den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Daniel Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.05.2026 14:33

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.05.2026 12:09

DOCUMENT ID:

ByEuIVsAWI

ENVELOPE ID:

SkV_U4oA-e-ByEuIVsAWI

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

SHA-512:

88d51c6803032850e08a4c7cfc24141143de96ccbffed3
7575f135ced45a1518c11cd16d338801deffa870a8f56c2
9416df89de2b4a02a4034384bd78d7ff245

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Daniel Larsson	Signed	18.05.2026 14:33	eID	Swedish BankID
daniel.larsson@azets.co m	Authenticated	18.05.2026 14:33	Low	IP: 208.56.29.31

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed