

Årsredovisning 2025

Brf Brickbandet

702000-2619



Välkommen till årsredovisningen för Brf Brickbandet

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. 6
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 8
Resultatdisposition	s. 8
Resultaträkning	s. 9
Balansräkning	s. 10
Kassaflödesanalys	s. 12
Noter	s. 13
Underskrifter	s. 21

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-06-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-11-22 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
----------------------	---------	--------

Bordlöparen 6		
---------------	--	--

Braskudden 8		
--------------	--	--

Brickbandet 6		
---------------	--	--

Handduken 4		
-------------	--	--

Schalen 1		
-----------	--	--

Täcket 7		
----------	--	--

Väggbonaden 6		
---------------	--	--

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalen för Schalen 1 gäller till 2033-09-30 och för resterande fastigheter till 2026-03-31.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1942.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 556 bostadsrätter om totalt 28 809 kvm och 40 lokaler om 1 911 kvm. Byggnadernas totalyta är 31 089 kvm.

Styrelsens sammansättning

Alexander Saednia	Ordförande
Carina Orelid	Sekreterare
Fredrik Möller	Vice ordförande
Robert Strindefjord	Styrelseledamot
Sofia Renken	Styrelseledamot
Hanna Cajfeldt	Suppleant
David Isaksson	Suppleant
Magnus Naucier	Suppleant

Valberedning

Sylvia Rönn
Henrik Hansson
Canan Rosen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Ola Olsson	Revisor	Kungsbron Borevision
Arne Liljemark	Internrevisor	
Tuncay Wallenius	Internrevisor	Intern revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

Bredband	Bredband2
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Entrémattor	Logomattan
Fastighetsförvaltning	Nabo
Fastighetsjour	Bravida
Städning	Swedal
TV	Telenor
Utemiljö & mark	Tingvalla

Övrig verksamhetsinformation

Under det gångna året har styrelsen arbetat intensivt med flera viktiga frågor som rör vår fastighetsförvaltning och säkerhet.

UNDERHÅLLSPLAN

Arbetet med att följa underhållsplanen har fortsatt systematiskt under året, med fokus på prioriterade insatser och renoveringar. Styrelsen har samtidigt tagit fram en uppdaterad underhållsplan som sträcker sig över de kommande 50 åren och omfattar såväl byggnader som utemiljö.

Planen utgör ett centralt styrdokument för det löpande underhållsarbetet och uppdateras årligen utifrån aktuella behov, prioriteringar och ekonomiska förutsättningar. Den möjliggör en långsiktig planering av nödvändiga åtgärder samt skapar förutsättningar för en stabil och rättvis avgiftsutveckling över tid.

ÖKADE KOSTNADER

Den ökade inflationen, högre priser för material- och hantverkskostnader samt högre tomträttsavgifter gör marginalerna mindre och det har krävt en omfattande och krävande ekonomisk planering och kontroll.

Tomträttsavtal och de ökade kostnaderna för detta är något styrelsen bevakar och planerar för i det fortsatta budgetarbetet.

TAK & FASAD

Arbetet med tak- och fasadrenoveringar har fortsatt under året. Dessa renoveringar syftar till att förbättra både energieffektiviteten och det estetiska intrycket av våra fastigheter. Vi är glada att rapportera att arbetet har fortlöpt enligt tidsplanen och att resultaten är mycket goda.

Byte av tak och renovering av fasader har under året utförts på hus 8, Galonvägen 25–31 och på hus 10 Dukvägen 34–36.

FUKT I TRAPPHUS

Åtgärder för att hantera fuktproblem i trapphusen har genomförts under året. Insatserna har baserats på genomförda analyser och omfattar bland annat förbättrad ventilation och åtgärder för att leda bort fukt.

Arbetet har påbörjats och fortsätter, bland annat genom dräneringsåtgärder. Ytterligare insatser planeras i syfte att säkerställa fastigheternas skick och en god boendemiljö.

RADONARBETE OCH RADONMÄTNING

Radon är en prioriterad fråga för föreningen. Under året har mätningar av radonhalter genomförts i fastigheterna. Föreningen arbetar löpande med att åtgärda eventuella avvikelser och säkerställa att nivåerna ligger inom gällande riktvärden.

Säkerhetsdörrar har visat sig bidra till sänkta radonhalter, med upp till cirka 25 procents reduktion. Föreningen rekommenderar därför de medlemmar som ännu inte har bytt till säkerhetsdörr att överväga detta. Vid behov kommer ytterligare åtgärder att vidtas för att förbättra inomhusmiljön

BRANDSKYDD

En översyn av föreningens brandskyddsregler har genomförts för att säkerställa att gällande säkerhetskrav uppfylls. Arbetet med att stärka brandskyddet i fastigheterna har fortsatt, med särskilt fokus på källardörrar. Flera dörrar har bedömts vara i sådant skick att de behöver bytas ut.

Det är inte tillåtet att förvara barnvagnar, rullatorer, cyklar, dörmattor, växter eller andra föremål i trapphusen, av brandsäkerhetsskäl. Medlemmarna uppmanas även att säkerställa att brandvarnare finns installerade och är fungerande i respektive bostad.

LÄGENHETSBESIKTNING

Cirka 10 procent av föreningens lägenheter besiktas årligen. Mer information om medlemmens ansvar finns på föreningens hemsida.

Följande brister är fortsatt medlemmarnas ansvar att åtgärda: underhåll och målning av ytor mellan fönster, igensatta eller blockerade don för ventilation, samt borttagna radiatorer.

Det är även viktigt att samtliga medlemmar installerar droppskydd under kyl, frys och diskmaskin samt under diskbänk för att förebygga vattenskador.

UTEMILJÖ

Under året har flera förbättringsåtgärder genomförts i utemiljön i enlighet med fastställd plan, i syfte att skapa en väl fungerande och välskött utemiljö för de boende.

Nya träd, buskar och växter har planterats för att stärka den biologiska mångfalden och förbättra områdets helhetsintryck. Föryngringsbeskrining har utförts för att säkerställa god tillväxt och utveckling av befintlig växtlighet.

Arbete med förbättring av grusgångar har genomförts för att öka tillgänglighet och trygghet i området.

Genom regelbundna avstämningar och platsbesök tillsammans med leverantör har ytterligare behov identifierats och planeringen för utemiljön justerats vid behov.

SJUNKANDE KÄLLARGOLV

Styrelsen har arbetat med att kartlägga och hitta lösningar för att stoppa och förhindra sjunkande källargolv.

MEDLEMSDAGAR

Under året genomfördes en medlemsdag som en del av föreningens arbete för att stärka gemenskap och delaktighet bland medlemmarna. Dagen gav de boende möjlighet att träffas, lära känna varandra och delta i gemensamma aktiviteter.

Det fanns bland annat möjlighet att lämna grovsopor samt delta i trädgårdsarbete. Arbetet med att återställa och utveckla den tidigare ängen påbörjades, och ett flertal lökar och perenner planterades under året.

DRÄNERING AV ENTRÉTRAPPOR

Dräneringsarbeten har genomförts kring entrétrapporna för att förebygga framtida fuktproblem. Åtgärden syftar till att minska risken för vattenansamlingar och fuktskador som kan påverka byggnadernas konstruktion.

Sammanfattningsvis har året präglats av ett gediget och systematiskt arbete inom en rad viktiga områden. Styrelsen är fast besluten att fortsätta detta arbete med fokus på säkerhet, hållbarhet och verka för en trivsamt miljö för samtliga boende.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgiften höjdes med 6% från 1 januari 2025. Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift för upplåtelse i andra hand är knutna till prisbasbeloppet.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2026-01-01 med 9%.

Förändringar i avtal

Föreningen anlitar externa leverantörer för sin förvaltning. Nabo ansvarar för fastighets- och ekonomisk förvaltning. Tingvalla Mark ansvarade för utemiljö och markskötsel under året, och Swedal Fastighet Service AB för städning.

Utvecklingsarbete pågår inom samtliga områden i syfte att säkerställa en god service och en väl fungerande boendemiljö för medlemmarna. Detta sker genom löpande avstämningar av aktuella ärenden samt regelbundna möten under året där samarbetet följs upp och planeras framåt.

Övriga uppgifter

AVTAL MED TINGVALLA MARK

Under 2025 beslutades att säga upp avtalet med Tingvalla Mark avseende utemiljö och markskötsel. En upphandling har därefter genomförts och offerter har inhämtats från flera aktörer. Valet har fallit på Två Smålänningar som ny leverantör för dessa tjänster.

TILLFÄLLIG VINTERSKÖTSEL

I samband med att avtalet med Tingvalla Mark löpte ut genomfördes en översyn av alternativ för vinterskötsel. En upphandling initierades och offerter inhämtades från flera leverantörer. Efter genomförd utvärdering beslutades att anlita JC Miljöstäd AB som tillfällig leverantör av vinterskötsel. Valet grundades på deras kombination av hög kvalitet och konkurrenskraftiga priser, vilket säkerställer en trygg och effektiv vinterskötsel för vår förening.

MILJÖÄRENDE

Under året har föreningen blivit anmäld av en tidigare uppsagd förvaltare för ett påstått miljöbrott. Den tidigare förvaltaren anmälde att gifter och olja skulle läcka från det gamla pannrummet på Dukvägen 24.

Styrelsen har tagit detta påstående på största allvar och genomfört ett omfattande arbete för att undersöka situationen noggrant. Styrelsen har arbetat intensivt för att hantera situationen och säkerställa att inget miljöfarligt avfall har hamnat i grundvattnet.

Genom att samla in och lämna in dokumentation som rör tidigare saneringar och material, samt en historik över området över tid, har vi lagt en solid grund för vår försvarslinje.

Vi har dessutom genomfört provtagningar av mark och eventuell förorening i samarbete med professionella aktörer. Resultaten av dessa analyser har hittills visat att det inte förekommer något miljöbrott i våra lokaler. Styrelsen är lättad över dessa resultat och fortsätter att noggrant övervaka och säkerställa vårt miljöansvar för att bevara en trygg och säker boendemiljö för alla medlemmar.

Ärendet är ännu inte avslutat och styrelsen fortsätter arbetet så länge det behövs samt fortsätter arbetet med att upprätthålla en hög standard när det gäller miljö och säkerhet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 714 st. Tillkommande medlemmar under året var 85 och avgående medlemmar under året var 92. Vid räkenskapsårets slut fanns det 707 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 79 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	26 881 147	25 350 616	23 521 000	22 477 000
Resultat efter fin. poster	-1 572 501	-5 245 001	-3 416 119	-1 735 000
Soliditet (%)	2	0	6	-
Yttre fond	13 738 568	1 997 869	1 913 469	-
Taxeringsvärde	713 723 000	780 036 000	780 036 000	
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	839	787	733	698
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,6	89,3	88,3	84,7
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 180	2990	2673	2349
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 941	2810	2490	2189
Sparande / kvm totalyta, kr	178	23	83	132
Elkostnad / kvm totalyta, kr	162	160	-	
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	48	47	-	
Energikostnad / kvm totalyta, kr	210	207	195	231
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,74	4,23	-	
Räntekänslighet (%)	3,79	22,70	3,6	3,4

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	619 495	-	-	619 495
Upplåtelseavgifter	6 812 768	-	-	6 812 768
Fond, yttre underhåll	1 997 869	-	11 740 699	13 738 568
Balanserat resultat	-4 564 104	-5 245 001	-11 740 699	-21 549 804
Årets resultat	-5 245 001	5 245 001	1 572 501	1 572 501
Eget kapital	-378 973	0	1 572 501	1 193 528

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-21 549 804
Årets resultat	1 572 501
Totalt	-19 977 303

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	11 740 699
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 037 459
Balanseras i ny räkning	-30 680 543
	-19 977 303

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	26 881 147	25 350 616
Övriga rörelseintäkter	3	63 170	33 083
Summa rörelseintäkter		26 944 317	25 383 698
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-18 394 369	-19 312 538
Övriga externa kostnader	9	-1 544 630	-1 420 895
Personalkostnader	10	-755 841	-692 955
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 109 159	-5 769 382
Summa rörelsekostnader		-22 804 000	-27 195 769
RÖRELSERESULTAT		4 140 317	-1 812 071
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 264	14 100
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 569 080	-3 447 030
Summa finansiella poster		-2 567 816	-3 432 930
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 572 501	-5 245 001
ÅRETS RESULTAT		1 572 501	-5 245 001

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 21	92 101 564	84 623 244
Markanläggningar	13	505 064	757 436
Maskiner och inventarier	14	72 917	203 644
Pågående projekt	15	0	494 100
Summa materiella anläggningstillgångar		92 679 545	86 078 424
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	16	57 155	57 155
Summa finansiella anläggningstillgångar		57 155	57 155
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		92 736 700	86 135 579
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		419 581	740 747
Övriga fordringar	17	2 876 279	2 433 752
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	1 644 142	1 002 641
Summa kortfristiga fordringar		4 940 002	4 177 140
Kassa och bank			
Kassa och bank		12 631	22 221
Summa kassa och bank		12 631	22 221
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 952 632	4 199 360
SUMMA TILLGÅNGAR		97 689 332	90 334 939

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 432 263	7 432 263
Fond för yttre underhåll		13 738 568	1 997 869
Summa bundet eget kapital		21 170 831	9 430 132
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-21 549 804	-4 564 104
Årets resultat		1 572 501	-5 245 001
Summa ansamlad förlust		-19 977 303	-9 809 105
SUMMA EGET KAPITAL		1 193 528	-378 973
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19, 21	91 423 179	86 124 891
Leverantörsskulder		1 311 980	1 108 754
Skatteskulder		87 810	41 802
Övriga kortfristiga skulder		39 107	46 922
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	3 633 728	3 391 543
Summa kortfristiga skulder		96 495 804	90 713 912
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		97 689 332	90 334 939

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	4 140 317	-1 812 071
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 109 159	5 769 382
	6 249 476	3 957 311
Erhållen ränta	1 264	14 100
Erlagd ränta	-2 603 890	-3 503 179
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 646 850	468 232
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-308 286	-182 900
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	518 414	-257 079
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 856 978	28 253
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-8 710 280	-7 788 083
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-8 710 280	-7 788 083
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	6 000 000	10 000 000
Amortering av lån	-701 712	-701 712
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	5 298 288	9 298 288
ÅRETS KASSAFLÖDE	444 986	1 538 458
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 423 608	885 150
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 868 594	2 423 608

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Brickbandet är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Föreningens tidigare anläggningsregister har inte upprättats i enlighet med gällande normgivning. För 2025 har föreningen upprättat ett nytt anläggningsregister som är upprättat i enlighet med gällande normgivning och redovisningsprinciper vilket påverkar de årliga avskrivningarna.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, 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:

Stomme och grund	0,52 %
Yttertak	2,22 - 3,00 %
Fasader	1,55 - 3,00 %
Balkonger	0,78 %
Fönster	1,16 - 4,00 %
Stamledningar VA	4,23 %
Stamledningar Värme	1,13 %
Styr & övervakning	2,33 %
El	4,23 %
Ventilation	5,00 %
Markanläggningar	10,00 %
Maskiner och inventarier	10,00 - 25,00 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas 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	24 130 934	22 672 901
Övriga årsavgifter	2 400	400
Hysesintäkter, bostäder	83 676	85 676
Hysesintäkter, lokaler	1 791 377	1 737 500
Hysesintäkter, p-platser	614 524	613 821
Övriga intäkter	295 001	237 918
Kabel-TV/Bredband	2 400	2 400
Intäktssreduktion	-39 165	0
Summa	26 881 147	25 350 616

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-2	584
Övriga intäkter	63 172	92 873
Övriga rörelseintäkter	0	-60 375
Summa	63 170	33 083

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	772 856	0
Besiktning och service	745 410	293 586
Städning	667 480	525 462
Underhållsplan	0	68 750
Trädgårdsarbete	74 761	9 353
Övrigt	36 914	88 090
Snöskottning	767 724	1 083 842
Summa	3 065 144	2 069 083

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	56 294	2 578 420
Bostäder	9 203	4 200
Bostäder VVS	163 589	5 768
Tvättstuga	157 216	52 344
Trapphus/port/entr	143 200	72 700
Källarutrymmen	34 100	2 400
Soprum/miljöanläggning	71 094	37 738
Dörrar och lås/porttele	66 472	21 918
Övriga gemensamma utrymmen	23 341	1 978
VA	930 370	862 461
Värme	24 462	125 448
Ventilation	0	285 084
El	179 243	67 756
Kabel-tv/bredband	0	1 853
Tak	327 439	92 488
Fönster	19 104	1 200
Gård/markytor	103 579	99 862
Garage och p-platser	0	1 425 248
Försäkringsärende/vattenskada	118 038	0
Reparation p.g.a. skadegörelse	111 988	0
Summa	2 538 732	5 738 865

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Bostäder	181 875	0
Lokaler	153 013	0
VA	92 166	0
Gård/markytor	917 005	0
Summa	1 344 059	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Elavgifter	0	11 936
Fastighetsel	5 028 926	5 107 969
Vatten	1 504 298	1 453 288
Sophämtning	344 737	645 431
Summa	6 877 961	7 218 624

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Övrigt	0	4 300
Fastighetsförsäkringar	258 577	234 133
Tomträttsavgälder	2 193 125	2 188 400
Kabel-TV	249 610	475 536
Bredband	445 603	280 673
Arvode teknisk förvaltning	357 851	0
Samfällighet	0	73 601
Fastighetsskatt	1 063 708	1 029 323
Summa	4 568 474	4 285 966

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	485 297	508 026
Förbrukningsmaterial	50 447	13 064
Programvaror	0	1 499
Juridiska kostnader	492 625	0
Revisionsarvoden	89 968	100 305
Ekonomisk förvaltning	426 293	798 000
Summa	1 544 630	1 420 895

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	575 442	529 346
Övriga personalkostnader	312	62
Sociala avgifter	180 087	163 547
Summa	755 841	692 955

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader	0	473
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 429 712	3 444 375
Övriga räntekostnader	17 493	2 182
Övriga finansiella kostn	121 875	0
Summa	2 569 080	3 447 030

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	181 856 990	174 761 101
Årets inköp	9 204 380	7 095 889
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	191 061 370	181 856 990
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-97 233 746	-91 824 189
Årets avskrivning	-1 726 060	-5 409 557
Utgående ackumulerad avskrivning	-98 959 806	-97 233 746
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	92 101 564	84 623 244
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	399 759 000	399 368 000
Taxeringsvärde mark	313 964 000	380 668 000
Summa	713 723 000	780 036 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 523 737	2 523 737
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 523 737	2 523 737
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 766 301	-1 514 239
Årets avskrivning	-252 372	-252 062
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 018 673	-1 766 301
Utgående restvärde enligt plan	505 064	757 436

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 022 745	1 824 651
Årets inköp	0	198 094
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 022 745	2 022 745
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 819 101	-1 711 338
Årets avskrivning	-130 727	-107 763
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 949 828	-1 819 101
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	72 917	203 644

NOT 15, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	494 100	0
Årets investeringar	0	6 431 306
Kostnadsfört som underhåll	-494 100	-5 937 206
Summa pågående arbeten	0	494 100

NOT 16, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier och andelar i koncernen	50 000	50 000
Andelar i bostadsrättsföreningar	7 155	7 155
Summa	57 155	57 155

NOT 17, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	33 174	32 364
Skattefordringar	1	0
Övriga fordringar	-12 860	0
Nabo Klientmedelskonto	2 855 526	2 401 388
Borgo	438	0
Summa	2 876 279	2 433 752

NOT 18, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	427 307	336 510
Fastighetsskötsel	186 532	193 214
Försäkringspremier	198 464	191 421
Kabel-TV	125 930	0
Tomträtt	548 675	134 275
Bredband	71 296	53 471
Förvaltning	85 938	93 750
Summa	1 644 142	1 002 641

NOT 19, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-04-28	2,36 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2026-03-30	2,25 %	4 712 500	4 762 500
Stadshypotek	2026-05-13	2,32 %	4 725 000	4 775 000
Stadshypotek	2026-05-27	2,33 %	9 350 000	9 475 000
Stadshypotek	2026-02-13	2,32 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2026-08-18	2,35 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2026-09-29	2,25 %	571 875	577 975
Stadshypotek	2026-10-14	2,28 %	2 162 000	2 185 000
Stadshypotek	2026-11-27	2,32 %	19 145 200	19 353 300
Stadshypotek	2026-11-30	2,32 %	8 648 000	8 740 000
Stadshypotek	2026-12-09	2,97 %	2 071 104	2 093 616
Stadshypotek	2026-03-11	2,32 %	4 662 500	4 712 500
Stadshypotek	2026-08-25	2,34 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2026-08-28	2,32 %	9 375 000	9 450 000
Stadshypotek	2026-04-17	2,32 %	6 000 000	
Summa			91 423 179	86 124 891
Varav kortfristig del			91 423 179	86 124 891

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 88 310 119 kr.

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

NOT 20, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	85 132	94 679
El	590 124	642 853
Utgiftsräntor	228 179	262 989
Vatten	284 618	261 491
Förutbetalda avgifter/hyror	2 445 675	2 129 531
Summa	3 633 728	3 391 543

NOT 21, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	91 423 179	89 000 200

NOT 22, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningens långsiktiga planerade underhåll av fastigheterna och utemiljön fortsätter enligt den upprättade underhållsplanen. Under året har vi genomfört ett gediget och systematiskt arbete inom flera viktiga områden, och styrelsen är fast besluten att fortsätta detta arbete med fokus på ekonomin, säkerhet, hållbarhet och trivsel för alla boende. Det dagliga arbetet omfattar tillsyn av både hus och utemiljö, vilket vi genomför i samarbete med vår förvaltare. Vi arbetar också aktivt med att hantera händelser och uppgifter som uppstår under året för att säkerställa en smidig förvaltning. Tak- och fasadarbetena fortsätter med hus 24, Duvvägen 15–21 samt hus 22, Duvvägen 25–33. Styrelsen bevakar noga förvaltningskostnaderna för att säkerställa att föreningens intäkter täcker de löpande kostnaderna. Vårt mål är att undvika drastiska avgiftshöjningar och att skapa en stabil och framtidssäkrad förvaltning för våra medlemmar. Vi ser fram emot att fortsätta utveckla vår förening tillsammans och skapa en trivsamt och hållbar boendemiljö för alla! Föreningens lån uppgick till 91 423 179 kr. Föreningen har under året haft löpande amortering om 701 712 kr. Lånenivån per kvm bostadsrättsyta är 3 180 kr. Det är under de 5 000 kr/kvm som anses vara ett mått för en hållbar belåning i en bostadsrättsförening. Målsättningen med vår bostadsrättsförening är inte att redovisa vinst varje år, utan att över tid balansera inkomster och utgifter samtidigt som vi upprätthåller en hög kvalitet i våra fastigheter och övriga anläggningar. Genom långsiktig planering och stabilitet i ekonomin minskar vi risken för uppskjutna kostnader, kraftiga avgiftshöjningar och andra oönskade överraskningar som kan påverka föreningens välmående. Vårt syfte är att skapa en stabil och trygg miljö för både nuvarande och framtida boende. Engagemang från medlemmarna är avgörande för vår framgång. Genom deltagande i arbetsgrupper och olika aktiviteter kan vi tillsammans bidra till att minska utgifterna. Vi välkomnar initiativ och insatser inom områden som utemiljö, avfallshantering, hållbarhet och trivsel, då dessa faktorer alla bidrar till en mer hållbar och trivsamt boendemiljö. Tillsammans arbetar vi för att skapa en förening som inte bara är ekonomiskt hållbar, utan även en plats där vi alla trivs och kan växa.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-28.

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

Stockholm

Alexander Saednia
Ordförande

Carina Orelid
Sekreterare

Fredrik Möller
Vice ordförande

Robert Strindefjord
Styrelseledamot

Sofia Renken
Styrelseledamot

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

Arne Liljemark
Internrevisor

Kungsbron Borevision
Ola Olsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.04.2026 08:22

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 29.04.2026 09:02

DOCUMENT ID:

SkL-am1CWg

ENVELOPE ID:

BkHb6QkR-l-SkL-am1CWg

DOCUMENT NAME:

Brf Brickbandet, 702000-2619 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

23 pages

SHA-512:

44a71a3bb5c0b23c3c4c9b50c9fd2e72134e204b65d7db
35999b87170ce53ba1cadfabecbddfb088468910e6f4d4
2d62b1676f948f0b2c0f376cabfff9f14785

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. Alexander Saednja niasaed@yahoo.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 10:01 29.04.2026 10:00	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.57
2. ROBERT STRINDEFJORD robert.strindefjord@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 10:09 29.04.2026 10:08	eID Low	Swedish BankID IP: 212.181.11.2
3. Johan Fredrik Möller jfredrikmoller@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 10:15 29.04.2026 10:14	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.133
4. CARINA LILLI-ANNE ORE LID info@advinum.se	 Signed Authenticated	29.04.2026 10:44 29.04.2026 10:43	eID Low	Swedish BankID IP: 158.105.167.9
5. SOFIA ELISABETH RENKE N sofiakvarnstrom@hotmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 12:33 29.04.2026 12:24	eID Low	Swedish BankID IP: 178.16.220.133
6. ARNE LILJEMARK arne.liljemark@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 22:34 29.04.2026 22:33	eID Low	Swedish BankID IP: 178.16.222.163
7. Ola Per Eric Olsson ola.olsson@kungsbronborsevision.se	 Signed Authenticated	30.04.2026 08:22 29.04.2026 19:39	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.189.3

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brickbandet
Org.nr 702000-2619

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brickbandet för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Brickbandets 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 8 maj 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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.

Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE 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 för LCE använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Brickbandet 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. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 revisorn från Kungsbron Borevision AB:s 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ola Olsson
Kungsbron Borevision AB
Extern revisor

Arne Liljemark
Förtroendevald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.04.2026 08:21

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 29.04.2026 09:02

DOCUMENT ID:

BkW8-6Q1AZe

ENVELOPE ID:

ByeSWTmkRZg-BkW8-6Q1AZe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Brickbandet
2025-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

b8ab00ee0d956636c68f0509cf30c75d5d447bffc68fe33
cd0c8cfc8be8d6788a378752e1420fe0ef125f74add0d69
70f6924e753730c63249959042c4ee0a6

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ARNE LILJEMARK arne.liljemark@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2026 22:34 29.04.2026 22:34	eID Low	Swedish BankID IP: 178.16.222.163
2. Ola Per Eric Olsson ola.olsson@kungsbronbo revision.se	Signed Authenticated	30.04.2026 08:21 30.04.2026 08:21	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

* 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