



Välkommen till årsredovisningen för Brf Branten Nr 3

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. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-06-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-01-25 och nuvarande stadgar registrerades 2005-04-15 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
Branten nr 3	1985	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos följande försäkringsbolag:

IF Skadeförsäkring AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1938.

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 825 kvm och 1 lokal om 53 kvm. Byggnadernas totalyta är 878 kvm.

Styrelsens sammansättning

Rikard Gustavsson	Ordförande
Annette Sköld	Styrelseledamot
Asmeret Kuflu	Styrelseledamot
Disa Stenberg	Styrelseledamot
Susanna Kurronen	Suppleant
Nina Grynning	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Sverker Carlsson Extern revisor Rävivor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2040.

Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

1985	● Renovering av balkonger
1989	● Säkerhetsdörrar
1990	● Nyinstallation hiss - ombyggnad 1990
1992	● Elstambyte
1997	● Omputsning av fasad - kosmetisk renovering 2013 Entrédörr
2003-2004	● Rörstambyte
2005	● Torkrum Omläggning av tak Sopstation
2006	● Tvättmaskiner - byte
2007	● Bredband - fibernät
2009	● Energideklaration
2010	● Fönster, byte
2014	● Stamspolning - underhåll för stambyte
2016	● Byte av gasledning till huset - på initiativ av Gasnätet Stockholm
2017	● OVK - varje 10 år
2017-2018	● Ommålning av trapphuset
2018	● Byte till LED-belysning i trapphuset Byte av fjärrvärmecentralen
2022	● Reparation av fasad
2024	● Stamspolning
2025	● Brandskyddsöversyn

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SCB Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsjour	Dygnet Runt Jour
Internetleverantör	Bredbandsbolaget
Lägenhetsförteckning	SCB Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under verksamhetsåret 2025 har föreningen främst genomfört löpande underhåll av fastigheten i enlighet med föreningens behov.

Styrelsen har under året haft fokus på en stabil och återhållsam ekonomisk förvaltning utan större investeringar. Arbetet har präglats av ett långsiktigt perspektiv där målsättningen är att säkerställa god kontroll över föreningens ekonomi och samtidigt upprätthålla fastighetens skick.

Övriga uppgifter

Under hösten genomfördes en genomgång av fastighetens brandskydd. I samband med detta kompletterades och uppdaterades brandsläckare på samtliga våningsplan samt på vinden. Utrymningsskyltar installerades även för att tydliggöra utrymningsvägar och stärka fastighetens brandskydd.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 25 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	891 237	882 295	807 583	740 379
Resultat efter fin. poster	-20 650	60 237	46 043	-99 211
Soliditet (%)	59	59	58	55
Yttre fond	230 319	159 852	79 926	127 148
Taxeringsvärde	30 291 000	26 642 000	26 642 000	26 642 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	948	948	859	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,7	88,6	87,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 344	3 390	3 390	3 962
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 142	3 185	3 185	3 723
Sparande / kvm totalyta, kr	90	213	174	170
Elkostnad / kvm totalyta, kr	42	37	29	41
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	180	177	169	150
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	55	43	26	20
Energikostnad / kvm totalyta, kr	277	257	224	210
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,95	5,05	4,47	-
Räntekänslighet (%)	3,53	3,58	3,95	-

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar för räkenskapsåret 2025 ett mindre negativt resultat. Resultatet förklaras främst av ökade driftkostnader, särskilt inom vatten och energi, samt ett minskat sparande jämfört med föregående år. Samtidigt har intäkterna varit stabila och föreningens genomsnittliga räntekostnad har minskat, vilket innebär att förlusten inte är hänförlig till finansieringen.

Styrelsen gör bedömningen att resultatet är hanterbart och till stor del kopplat till kostnadsökningar samt prioriteringar inom den löpande förvaltningen. Föreningens finansiella ställning är fortsatt stabil med god soliditet och låg skuldsättning per kvadratmeter.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	2 737 910	-	-	2 737 910
Upplåtelseavgifter	2 483 970	-	-	2 483 970
Fond, yttre underhåll	159 852	-20 406	90 873	230 319
Balanserat resultat	-1 189 059	80 643	-90 873	-1 199 289
Årets resultat	60 237	-60 237	-20 650	-20 650
Eget kapital	4 252 910	0	-20 650	4 232 260

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 108 416
Årets resultat	-20 650
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-90 873
Totalt	-1 219 939

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 219 939

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	891 238	882 295
Summa rörelseintäkter		891 238	882 295
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-503 031	-434 477
Övriga externa kostnader	8	-130 989	-95 566
Personalkostnader	9	-76 936	-64 547
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-99 372	-106 413
Summa rörelsekostnader		-810 328	-701 003
RÖRELSERESULTAT		80 910	181 292
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 478	20 211
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-110 037	-141 266
Summa finansiella poster		-101 559	-121 055
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-20 650	60 237
ÅRETS RESULTAT		-20 650	60 237

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	5 487 755	5 587 127
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 487 755	5 587 127
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 487 755	5 587 127
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 314	0
Övriga fordringar	13	1 649 114	1 588 464
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	48 908	30 186
Summa kortfristiga fordringar		1 704 336	1 618 650
Kassa och bank			
Kassa och bank		17 919	17 919
Summa kassa och bank		17 919	17 919
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 722 255	1 636 569
SUMMA TILLGÅNGAR		7 210 010	7 223 696

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 221 880	5 221 880
Fond för yttre underhåll		230 319	159 852
Summa bundet eget kapital		5 452 199	5 381 732
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 199 289	-1 189 059
Årets resultat		-20 650	60 237
Summa ansamlad förlust		-1 219 939	-1 128 822
SUMMA EGET KAPITAL		4 232 260	4 252 910
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 758 850	2 796 350
Leverantörsskulder		28 255	29 039
Skatteskulder		2 997	3 455
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	187 648	141 942
Summa kortfristiga skulder		2 977 750	2 970 786
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 210 010	7 223 696

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	80 910	181 292
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	99 372	106 413
	180 282	287 705
Erhållen ränta	8 478	20 211
Erlagd ränta	-110 531	-141 603
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	78 228	166 313
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-23 685	32 358
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	44 958	-35 719
Kassaflöde från den löpande verksamheten	99 501	162 951
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-37 500	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-37 500	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	62 001	162 951
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 596 658	1 433 707
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 658 659	1 596 658

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Branten Nr 3 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.

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 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:

Byggnad	1,76 %
Fönster	2,97 %
Stamledningar Värme	4,00 %
Stomme och grund	1,37 %

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

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	740 424	740 424
Hysesintäkter lokaler	98 664	97 140
Bredband	41 580	41 580
Pantsättningsavgift	4 689	1 719
Överlåtelseavgift	5 880	1 433
Öres- och kronutjämning	1	-1
Summa	891 238	882 295

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	6 750	0
Hissbesiktning	2 813	2 748
Brandskydd	21 216	0
Gårdkostnader	2 055	1 160
Gemensamma utrymmen	0	79
Serviceavtal	5 489	7 197
Serviceavtal, hissar	1 846	0
Förbrukningsmaterial	223	1 416
Summa	40 392	12 600

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	10 785	2 418
VVS	3 775	0
Elinstallationer	27 673	0
Hissar	3 835	1 839
Fasader	0	5 613
Summa	46 068	9 870

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
VVS	0	20 406
Summa	0	20 406

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	36 742	32 140
Uppvärmning	158 335	155 474
Vatten	47 968	37 819
Sophämtning/renhållning	38 234	37 458
Summa	281 279	262 891

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	38 206	29 740
Kabel-TV	17 432	17 160
Bredband	36 540	41 160
Fastighetsskatt	43 114	40 650
Summa	135 292	128 710

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Revisionsarvoden extern revisor	21 850	5 000
Styrelseomkostnader	900	107
Fritids och trivselkostnader	517	446
Föreningskostnader	1 288	488
Förvaltningsarvode enl avtal	85 315	81 866
Överlåtelsekostnad	8 232	2 006
Pantsättningskostnad	6 174	3 440
Administration	2 033	2 213
Bostadsrätterna Sverige	4 680	0
Summa	130 989	95 566

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	60 000	50 000
Arbetsgivaravgifter	16 936	14 547
Summa	76 936	64 547

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	109 770	141 266
Dröjsmålsränta	267	0
Summa	110 037	141 266

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 441 562	9 441 562
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 441 562	9 441 562
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 854 435	-3 748 022
Årets avskrivning	-99 372	-106 413
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 953 807	-3 854 435
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 487 755	5 587 127
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>691 000</i>	<i>691 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 479 000	10 420 000
Taxeringsvärde mark	16 812 000	16 222 000
Summa	30 291 000	26 642 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	90 125	90 125
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	90 125	90 125
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-90 125	-90 125
Utgående ackumulerad avskrivning	-90 125	-90 125
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	8 374	9 725
Transaktionskonto	582 348	508 440
Borgo räntekonto	1 058 392	1 070 300
Summa	1 649 114	1 588 464

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	6 073	6 526
Förutbet försäkr premier	29 220	10 167
Förutbet kabel-TV	4 397	4 358
Förutbet bredband	9 218	9 135
Summa	48 908	30 186

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2026-03-28	3,63 %	473 000	473 000
SEB	2026-03-28	3,63 %	656 000	656 000
SEB	2026-03-28	3,63 %	789 600	789 600
SEB	2026-03-28	3,63 %	602 750	602 750
SEB	2026-03-28	3,10 %	237 500	275 000
Summa			2 758 850	2 796 350
Varav kortfristig del			2 758 850	2 796 350

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 521 350 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	20 158	351
Uppl kostn el	2 894	2 872
Uppl kostnad Värme	20 622	19 143
Uppl kostnad Extern revisor	13 425	5 000
Uppl kostn räntor	2 362	2 856
Uppl kostnad Sophämtning	3 247	0
Uppl kostnad arvoden	39 168	29 167
Beräknade uppl. sociala avgifter	12 307	9 164
Förutbet hyror/avgifter	73 465	73 389
Summa	187 648	141 942

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 517 000	4 517 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter räkenskapsårets utgång planerar föreningen att genomföra en teknisk genomgång och besiktning av fastigheten i syfte att följa upp fastighetens skick och identifiera eventuella framtida underhållsbehov. Styrelsen kommer även att se över föreningens sophantering med anledning av de nya lagkrav som innebär utökad sortering av avfall. Arbetet syftar till att utreda hur fastigheten på bästa sätt kan anpassas för att uppfylla de nya kraven, bland annat genom möjligheten att införa separata kärl för olika avfallsfraktioner.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-19.

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

Solna

Annette Sköld
Styrelseledamot

Asmeret Kuflu
Styrelseledamot

Disa Stenberg
Styrelseledamot

Rikard Gustavsson
Ordförande

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

Rävisor AB
Sverker Carlsson
Extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.04.2026 15:27

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 20.04.2026 13:22

DOCUMENT ID:

BJdq3Kmp-l

ENVELOPE ID:

HJwchKXT-x-BJdq3Kmp-l

DOCUMENT NAME:

Brf Branten Nr 3, 716419-3752 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

7665515ca64c722f5c425d607b061e21164cc72fd5dd1bd516154334b215d535ddf598b22973f213adc04be8a5a1e776ce7eef1b417aeeded1e43afa93d20883

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. ASMERET KUFLU asmeret.kuflu@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 16:31 22.04.2026 14:43	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.12.225
2. ANNA DISA MARGARETA STENBERG brfbranten3@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 18:14 22.04.2026 18:14	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.6.105
3. RIKARD GUSTAVSSON rikardandreas@hotmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 22:06 20.04.2026 17:14	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.128.43
4. ANNETTE SKÖLD nettan532008@live.se	 Signed Authenticated	28.04.2026 13:00 28.04.2026 12:59	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.14.218
5. SVERKER CARLSSON info@ravisor.se	 Signed Authenticated	28.04.2026 15:27 28.04.2026 15:27	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.154.86

* 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 Bostadsrättsföreningen Branten Nr 3,
716419-3752**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Branten Nr 3** för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Branten Nr 3**, för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Rävisor AB
Sverker Carlsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.04.2026 15:28

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 20.04.2026 13:22

DOCUMENT ID:

H1_53FQaZl

ENVELOPE ID:

SyxPqhFm6-e-H1_53FQaZl

DOCUMENT NAME:

RB Branten Nr 3.pdf

2 pages

SHA-512:

3a33aae35803811e8b446cfa8390bb939f355ec682f7c1
0f0cc0880b1de54a85aefa1492f15f7e8f0e3964250063e
650e04e93d4f085367c185ca4d8a8475c5f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SVERKER CARLSSON	Signed	28.04.2026 15:28	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	28.04.2026 15:28	Low	IP: 158.174.154.86

* 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