



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bränninge Hagar

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Habo.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-08-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-10-03 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-05 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
Bränninge 3:378	2022	Habo

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Dina Försäkringar AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2021-2023 och består av 4 flerbostadshus.

Värdeåret är 2023.

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 2 144 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 144 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hanna Hedström	Ordförande
Johanna Jenny Elisabeth Fälth	Sekreterare
Daniel Börjesson	Ledamot
Tony Lennart Grund	Ledamot
Fredrik Eng	Suppleant
Patrik Thomas Gunnar Malmström	Suppleant
Selin Heder Dönmez	Suppleant

Valberedning

Ing-Marie Jansson
Ulla Davidsson

Firmateckning

Firman tecknas av ledamöterna två i föreningen.

Revisorer

Andreas Holman	Revisorssuppleant	Kungsbron Borevision
Karl Ekman	Revisor	Kungsbron Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Planerade underhåll

2025	●	Garantibesiktning 2 år
2026	●	OVK
2028	●	Garantibesiktning 5 år
2029	●	OVK Rensa ventilationskanaler
2030	●	Måla förrådsdörrar

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	June Avfall och Miljö AB
Avfallshantering	Prezero Recycling AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Elavtal, bredband nätavgift	Habo Energi
Elbilsaddstolpar	RE&GO AB
Fastighetsförvaltning	Axcell Fastighetspartner AB
Internetuppkoppling för vårt IMD system	Tre.se
Mätning av IMD system	Eliasson & Lagerström System AB
Vatten och avlopp	Habo Kommun

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har under året haft två stycken trädgårdsdagar där alla medlemmar blivit inbjudna att delta. Under året uppdagades det att vindarna i hus 3 och hus 4 drabbats av fuktskada på grund av byggfel på ventilationsrör. Dessa händelser överlämnades och åtgärdas av byggentreprenören. Skadorna kommer inte påverka föreningens ekonomi.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Nya priser för el och vatten fastställdes enligt följande: Fast elkostnad: 260 kr/mån exkl. moms samt fast vattenkostnad: 89 kr/mån exkl. moms.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 3%.

Förändringar i avtal

Det skedde under året byte av revisionsbyrå till Kungsbron Borevision AB.

Övriga uppgifter

Under året har det flyttat in 5 stycken nya medlemmar till föreningen. Det har skett en andrahandsuthyrning. Det har skett ett kodbyte i samtliga hus för att öka säkerheten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 525 932	2 310 084	1 451 013	-
Resultat efter fin. poster	-727 160	-791 419	82 630	-
Soliditet (%)	64	65	65	4
Yttre fond	1 280 038	685 873	91 708	-
Taxeringsvärde	42 156 000	36 688 000	401 000	401 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 230	1 179	897	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,3	96,4	79,8	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 701	13 818	13 934	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	13 701	13 818	13 934	-
Sparande / kvm totalyta, kr	278	248	199	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	145	164	77	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	48	41	38	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	193	205	115	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,39	4,40	-	-
Räntekänslighet (%)	11,14	11,72	15,53	-

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) / totalyta.

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

Kostnader för el och vatten (totalt 340 632 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Värt att notera att det fortsatt är höga räntekostnader på aktuella lån samt att vi valt att prioritera en högre kostnad för fastighetsskötsel och städ för att på sikt minska kostnader för den typ av tjänster. Det kan förklara en stor del av vårt negativa resultat.

Vi håller öppet för framtida avgiftshöjningar. Det beslutades inför 2026-01-01 om en avgiftshöjning på 3 %.

Ett av våra tre lån ska omförhandlas nu under 2026 och ett av våra tre lån ska omförhandlas under 2027. Som då förhoppningsvis kommer minska våra räntekostnader. Vi har även sett över olika avtal som föreningen har och planerar att justera i dessa för att minska våra kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	55 700 000	-	-	55 700 000
Fond, yttre underhåll	685 873	-	594 165	1 280 038
Balanserat resultat	-592 060	-791 419	-594 165	-1 977 643
Årets resultat	-791 419	791 419	-727 160	-727 160
Eget kapital	55 002 395	0	-727 160	54 275 235

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 383 478
Årets resultat	-727 160
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-594 165
Totalt	-2 704 803

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-2 704 803

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	2 525 932	2 310 084
Övriga rörelseintäkter	3	130 625	313 500
Summa rörelseintäkter		2 656 557	2 623 584
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-622 723	-590 579
Övriga externa kostnader	8	-133 204	-180 179
Personalkostnader	9	-16 008	-19 168
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 322 952	-1 322 952
Summa rörelsekostnader		-2 094 887	-2 112 879
RÖRELSERESULTAT		561 670	510 706
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 319	7 584
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 295 148	-1 309 708
Summa finansiella poster		-1 288 829	-1 302 124
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-727 160	-791 419
ÅRETS RESULTAT		-727 160	-791 419

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	82 087 666	83 383 210
Markanläggningar	12	623 136	650 544
Summa materiella anläggningstillgångar		82 710 802	84 033 754
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		82 710 802	84 033 754
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 665	0
Övriga fordringar	13	1 318 260	1 006 924
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	127 146	111 470
Summa kortfristiga fordringar		1 451 071	1 118 394
Kassa och bank			
Kassa och bank		18 542	20 932
Summa kassa och bank		18 542	20 932
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 469 613	1 139 326
SUMMA TILLGÅNGAR		84 180 415	85 173 080

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		55 700 000	55 700 000
Fond för yttre underhåll		1 280 038	685 873
Summa bundet eget kapital		56 980 038	56 385 873
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 977 643	-592 060
Årets resultat		-727 160	-791 419
Summa ansamlad förlust		-2 704 803	-1 383 478
SUMMA EGET KAPITAL		54 275 235	55 002 395
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	19 416 668	29 375 001
Summa långfristiga skulder		19 416 668	29 375 001
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	9 958 332	249 999
Leverantörsskulder		91 961	108 443
Skatteskulder		0	8 960
Övriga kortfristiga skulder		1 903	13 479
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	436 316	414 803
Summa kortfristiga skulder		10 488 512	795 684
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 180 415	85 173 080

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	561 670	510 706
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 322 952	1 322 952
	1 884 622	1 833 658
Erhållen ränta	6 319	7 584
Erlagd ränta	-1 296 411	-1 310 971
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	594 530	530 271
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 726	-69 079
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-14 242	72 482
Kassaflöde från den löpande verksamheten	566 561	533 674
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-250 000	-250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-250 000	-250 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	316 561	283 674
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	995 288	711 614
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 311 849	995 288

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bränninge Hagar 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.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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, el, 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	1,33 - 2,00 %
Yttertak	2,50 %
Fasader	2,50 %
Dörrar & portar	2,00 %
Stamledningar VA	2,00 %
Stamledningar Värme	2,00 %
Ventilation	3,33 %
El	2,00 %
Markanläggningar	4,00 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	2 296 032	2 229 120
Årsavgifter - avsägelser	-130 600	-313 440
Bredband	300	1 075
Bredband moms	7 440	6 820
Vatten, moms	34 176	29 184
Kallvatten, moms	41 978	36 699
Varmvatten, moms	51 415	43 459
Elintäkter avräkning, moms	2 340	0
El, moms	187 852	203 116
Elintäkter laddstolpe moms	13 362	44 734
Nycklar/lås vidarefakturerings	0	2 560
Fakturerade kostnader	0	11 928
Påminnelseavgift	0	60
Pantsättningsavgift	4 689	2 531
Överlåtelseavgift	12 244	11 750
Administrativ avgift	1 764	490
Andrahandsuthyrning	2 940	0
Öres- och kronutjämning	-0	-1
Summa	2 525 932	2 310 084

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övriga intäkter	130 625	313 500
Summa	130 625	313 500

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	29 160	18 658
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	13 981	0
Gårdkostnader	2 062	763
Gemensamma utrymmen	0	175
Garage/parkering	614	0
Snöröjning/sandning	24 317	22 255
Serviceavtal	8 242	6 720
Förbrukningsmaterial	689	90
Summa	79 065	48 661

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	857
Trapphus/port/entr	115	1 327
Summa	115	2 184

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	310 933	351 647
Vatten	102 264	88 264
Sophämtning/renhållning	87 845	89 424
Summa	501 042	529 335

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	32 406	0
Bredband	10 096	10 400
Summa	42 502	10 400

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	977	471
Juridiska åtgärder	16 313	19 875
Revisionsarvoden extern revisor	24 250	42 200
Fritids och trivselkostnader	203	135
Föreningskostnader	1 388	1 600
Förvaltningsarvode enl avtal	65 168	60 789
Överlåtelsekostnad	5 880	15 189
Pantsättningskostnad	7 938	3 440
Korttidsinventarier	1 993	18 889
Administration	5 346	4 628
Konsultkostnader	3 748	12 963
Summa	133 204	180 179

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	12 182	15 000
Arbetsgivaravgifter	3 826	4 168
Summa	16 008	19 168

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 295 148	1 309 708
Summa	1 295 148	1 309 708

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	85 014 763	85 700 000
Omklassificerat till markanläggning	0	-685 237
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	85 014 763	85 014 763
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 631 553	-343 294
Årets avskrivning	-1 295 544	-1 288 259
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 927 097	-1 631 553
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	82 087 666	83 383 210
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 080 000</i>	<i>15 080 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 600 000	32 400 000
Taxeringsvärde mark	4 556 000	4 288 000
Summa	42 156 000	36 688 000

Uppgifter om taxeringsvärde 2024 avviker från uppgifter i f.g års årsredovisning p.g.a omprövningsbeslut som inkommit under 2025.

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	685 237	0
Omklassificerat	0	685 237
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	685 237	685 237
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-34 693	0
Årets avskrivning	-27 408	-34 693
Utgående ackumulerad avskrivning	-62 101	-34 693
Utgående restvärde enligt plan	623 136	650 544

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	23 766	27 562
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	1 187	56
Avräkning byggare	0	4 950
Transaktionskonto	261 984	359 137
Borgo räntekonto	1 031 323	615 218
Summa	1 318 260	1 006 924

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet fast skötsel	7 402	7 290
Förutbet försäkr premier	40 070	35 354
Upplupna intäkter	79 674	68 826
Summa	127 146	111 470

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
OBOS Bank	2026-05-01	4,50 %	9 791 667	9 875 000
OBOS Bank	2027-05-01	4,36 %	9 791 667	9 875 000
OBOS Bank	2028-05-01	4,31 %	9 791 667	9 875 000
Summa			29 375 000	29 625 000
Varav kortfristig del			9 958 332	249 999

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 125 005 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	498	213
Uppl kostn el	36 411	39 078
Uppl kostn räntor	148 388	149 651
Uppl kostnad Sophämtning	7 083	2 870
Uppl kostn bredband	800	800
Uppl kostnad arvoden	8 182	11 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	2 571	3 456
Förutbet hyror/avgifter	209 383	176 485
Beräkn arvode revision	23 000	31 250
Summa	436 316	414 803

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-11.

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

Habo

Hanna Hedström
Ordförande

Johanna Jenny Elisabeth Fälth
Sekreterare

Daniel Börjesson
Ledamot

Tony Lennart Grund
Ledamot

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

Kungsbron Borevision
Karl Ekman
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.05.2026 21:16

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 18.05.2026 13:06

DOCUMENT ID:

BkeusGuOkGl

ENVELOPE ID:

HkdoM_O1ML-BkeusGuOkGl

DOCUMENT NAME:

Brf Bränninge Hagar, 769630-4182 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

00359c419b7e9ebfc276986fc170cc02e1b69ed6709a9c
c54e28e3c65404bb4db00d3c930d85a120ed5126919ae
2c4f5f39dbf15d413651356417959f244fb01

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. Jim Mikael Daniel Särenh olm daniel_borjesson@hotmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 13:29 18.05.2026 13:28	eID Low	Swedish BankID IP: 194.16.51.65
2. Johanna Jenny Elisabeth Fälth johanna.falth12@gmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 13:34 18.05.2026 13:33	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.219.65
3. HANNA HEDSTRÖM hanna_h84@hotmail.se	 Signed Authenticated	18.05.2026 16:39 18.05.2026 16:38	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.78.95
4. TONY LENNART GRUND anita.tony@hotmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 17:50 18.05.2026 17:38	eID Low	Swedish BankID IP: 70.34.206.248
5. KARL JOHAN EKMAN karl.ekman@kungsbronbo-revision.se	 Signed Authenticated	18.05.2026 21:16 18.05.2026 21:04	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.239.131

* 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 Bränninge Hagar

Org.nr 769630-4182

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bränninge Hagar för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Bränninge Hagars 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 16 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.

Revisorns ansvar

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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bränninge Hagar för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Karl Ekman

Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.05.2026 21:16

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 18.05.2026 13:06

DOCUMENT ID:

HJGusMOOkGI

ENVELOPE ID:

Hy_iMd_yGg-HJGusMOOkGI

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Bränninge

Hagar 2025-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

a8c01921b4f93c807fda76c6cf31e2b9994e4684bdea53

0482163441d27969eaeb62fdf64acaed5357116d1c0e30

3ae78fc4479dcf3892880c87d0fec0187d96

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARL JOHAN EKMAN	Signed	18.05.2026 21:16	eID	Swedish BankID
karl.ekman@kungsbronbo revision.se	Authenticated	18.05.2026 21:04	Low	IP: 178.78.239.131

* 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