



brf Brommahöjden



ÅRSREDOVISNING

för Brf Brommahöjden 769614 – 2236

Räkenskapsåret **2025**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Brommahöjden

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
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 kommer 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 2006-04-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-04-13 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-04 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
Dussinet 1	2008	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg Hansa

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2008.

Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 3 720 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Josefsson	Ordförande
Cecilia Undén	Sekreterare
Carl Göran Axelson	Styrelseledamot
Kenth Andersson	Styrelseledamot
Malin Köhlmark	Styrelseledamot
Stefan Bindzau	Styrelseledamot
Inger Gunilla Lundén Granberger	Suppleant
Johan Linderöth	Suppleant

Valberedning

Anita Sjöblom Hultman
Jan-Erik Fredros

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen och två i förening av ledamöterna

Revisorer

Jonas Lind Bertéusen Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2008 och sträcker sig fram till 2058.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Fastighetsel - EL	Umeå Energi
Fastighetsel - Nät	Ellevio
Fastighetsförvaltning	Sjödalens Bygg & Fastighetservice
Fjärrvärme	Stockholm Exergi

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

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

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Under 2025 har styrelsen genomfört nio protokollförda möten. Årsstämman hölls med 33 deltagare närvarande från 27 hushåll. Fyra lägenheter har under året bytt ägare.

Styrelsen har bland annat arbetat med

EKONOMI:

- Offertunderlag för ett antal leverantörer av fastighetsunderhåll, avfallshantering med mera har tagits fram och utvärderats med efterföljande uppföljning och kontroll av genomförda arbeten.
- Vi amorterade av ett lån på 500 000 SEK.
- Nya bokföringsregler från 2026-01-01 kräver att samtliga föreningar skall redovisa enligt K3-regelverket. Detta har förberetts under året genom uppdaterad underhållsplan för att kunna införa komponentavskrivning istället för generell avskrivning, lika för alla ingående husdelar.

BRANDSKYDD:

- Månatligt systematiskt brandskyddsarbete (SBA) har genomförts enligt plan.

BESIKTNINGAR OCH UNDERHÅLL:

- Lägenhetsbesiktningar har utförts enligt underhållsplan, ekonomin samt fastighetens långsiktiga underhåll har löpande följts upp.
- Ny underhållsplan enligt Riksbyggens modell har tagits fram.
- OVK i allmänna utrymmen, ventilationen injusterad i hela huset, byte av friskluftsfilter i alla lägenheterna.
- Målning av väggarna i entrén, samt golvet i korridoren till garaget. I miljörummet målades både väggar, golv och tak om. En stötlist monterades på väggen, och fågelsång har installerats.
- Sopning av garage och parkeringsplatser genomfördes under våren.
- Professionell storstädning av tvättstugan, med grundlig rengöring av väggar, golv och lister.
- Utrensning av omärkta cyklar i cykelförrådet.
- Ny porttelefon installerad på grund av stöld.

SOCIALA AKTIVITETER OCH GEMENSAMMA INSATSER

- Vårroj: En städ- och röjkväll i och runt huset genomfördes i maj där 15 personer deltog. Kvällen avslutades med pizza och öl i kvällssolen.
- Sommarfika: Onsdagsfika i trädgården under sommaren, en uppskattad aktivitet, som ordnades av en medlem i föreningen.
- Höströj: Ett mindre höströj i oktober med sex engagerade grannar som hjälptes åt med trädgårdsarbete.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 65 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 66 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 243 158	3 073 597	2 945 376	2 945 194
Resultat efter fin. poster	-715 258	-890 282	-786 257	-660 069
Soliditet (%)	87	87	86	86
Yttre fond	1 864 576	1 635 664	1 433 873	1 355 873
Taxeringsvärde	129 000 000	132 000 000	132 000 000	132 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	772	735	699	700
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,2	89,0	86,6	87,8
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 719	4 854	4 988	5 257
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 719	4 854	4 988	5 257
Sparande / kvm totalyta, kr	189	163	202	216
Elkostnad / kvm totalyta, kr	30	26	33	51
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	134	133	114	96
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	32	29	22	19
Energikostnad / kvm totalyta, kr	195	188	169	166
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,48	2,27	1,71	0,97
Räntekänslighet (%)	6,12	6,60	7,14	7,51

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.

Uppllysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande.

Resultatet före avskrivningar är positivt och avspeglar sig i nyckeltalet "sparande". Styrelsen följer löpande upp att sparandet motsvarar ett sparbehov enligt underhållsplan.

Underhållsplanen bygger på erfarenhetsmässiga schablonkostnader för underhåll över en längre tidshorisont. Dessa kostnader följs kontinuerligt upp med kända och bedömda framtida underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	79 799 953	-	-	79 799 953
Upplåtelseavgifter	48 910 047	-	-	48 910 047
Fond, yttre underhåll	1 635 664	-	228 912	1 864 576
Balanserat resultat	-4 579 514	-890 282	-228 912	-5 698 708
Årets resultat	-890 282	890 282	-715 258	-715 258
Eget kapital	124 875 868	0	-715 258	124 160 609

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 698 708
Årets resultat	-715 258
Totalt	-6 413 967

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	387 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-78 750
Balanseras i ny räkning	-6 722 217
	-6 413 967

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	3 243 158	3 073 597
Övriga rörelseintäkter	3	11 880	1
Summa rörelseintäkter		3 255 038	3 073 598
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 997 961	-2 090 314
Övriga externa kostnader	9	-194 354	-172 017
Personalkostnader	10	-104 628	-96 489
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 340 676	-1 327 978
Summa rörelsekostnader		-3 637 618	-3 686 798
RÖRELSERESULTAT		-382 580	-613 199
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		108 771	139 243
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-441 450	-416 326
Summa finansiella poster		-332 679	-277 083
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-715 258	-890 282
ÅRETS RESULTAT		-715 258	-890 282

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	137 306 242	138 639 538
Markanläggningar	13	0	0
Maskiner och inventarier	14	29 520	36 900
Summa materiella anläggningstillgångar		137 335 762	138 676 438
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		137 335 762	138 676 438
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		66 844	7 133
Övriga fordringar	15	7 227	10 662
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	162 768	128 205
Summa kortfristiga fordringar		236 839	146 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 406 063	5 297 332
Summa kassa och bank		5 406 063	5 297 332
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 642 902	5 443 332
SUMMA TILLGÅNGAR		142 978 664	144 119 770

ID:76803b20-4ead-11f1-992d-3bc1ab09580c Status: Signerat av alla
 ID:75166f20-4ef3-11f1-a337-515c088bd2b9 Status: Signerat av alla

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		128 710 000	128 710 000
Fond för yttre underhåll		1 864 576	1 635 664
Summa bundet eget kapital		130 574 576	130 345 664
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 698 708	-4 579 514
Årets resultat		-715 258	-890 282
Summa ansamlad förlust		-6 413 967	-5 469 796
SUMMA EGET KAPITAL		124 160 609	124 875 868
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	14 556 402	0
Övriga långfristiga skulder		1 300	0
Summa långfristiga skulder		14 557 702	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	3 000 000	18 056 402
Leverantörsskulder		143 029	100 906
Skatteskulder		6 901	8 152
Övriga kortfristiga skulder		608 102	603 662
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	502 321	474 780
Summa kortfristiga skulder		4 260 353	19 243 902
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		142 978 664	144 119 770

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-382 580	-613 199
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 340 676	1 327 978
	958 096	714 778
Erhållen ränta	76 149	139 243
Erlagd ränta	-433 983	-401 110
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	600 262	452 911
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-58 217	19 966
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	65 386	-55 315
Kassaflöde från den löpande verksamheten	607 431	417 562
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-500 000	-500 000
Depositioner	1 300	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-498 700	-500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	108 731	-82 438
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 297 332	5 379 769
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 406 063	5 297 332

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	0,87 %
Installationer	10,00 %

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.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 870 964	2 734 152
Rabatter bostäder	-12 600	-12 600
Hysesintäkter garage	202 190	193 305
Hysesintäkter, p-platser	97 686	94 825
Hysesintäkter övr objekt	46 256	45 539
El	28 221	7 200
Övriga intäkter	3 973	0
Pantförskrivningsavgift	3 528	4 011
Överlåtelseavgift	2 940	7 165
Summa	3 243 158	3 073 597

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	0	1
Erhållna bidrag	11 880	0
Summa	11 880	1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	221 073	210 156
Besiktning och service	6 182	6 913
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	4 750	0
Serviceavtal	119 040	115 641
Yttre skötsel	45 105	58 910
Vinterunderhåll	11 784	31 022
Summa	407 934	422 642

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	130 691	131 703
Summa	130 691	131 703

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	78 750	167 088
Summa	78 750	167 088

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	111 069	96 535
Uppvärmning	496 814	494 814
Vatten	118 529	108 225
Sophämtning	97 884	124 594
Summa	824 296	824 168

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	72 682	65 177
Tomträttsavgälder	262 500	262 500
Kabel-TV	145 252	145 316
Fastighetsskatt	75 856	71 720
Summa	556 290	544 713

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	33 609	21 103
Revisionsarvoden	15 113	14 675
Styr.möte/stämma/städdag	0	7 356
Trivselåtgärder	16 138	2 445
Ekonomisk förvaltning	87 985	85 092
Övriga förvaltningskostnader	8 769	4 478
Överlåtelsekostnad	2 940	7 165
Pantsättningskostnad	3 528	4 011
Serv.avg branschorg.	6 200	6 200
Bankkostnader	5 667	5 211
Övriga externa tjänster	14 406	14 281
Summa	194 354	172 017

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	80 601	76 200
Sociala avgifter	24 027	20 289
Summa	104 628	96 489

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	441 450	416 225
Övriga räntekostnader	0	101
Summa	441 450	416 326

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	153 960 000	153 960 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	153 960 000	153 960 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-15 320 462	-13 999 868
Årets avskrivning	-1 333 296	-1 320 594
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 653 758	-15 320 462
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	137 306 242	138 639 538
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	89 000 000	83 000 000
Taxeringsvärde mark	40 000 000	49 000 000
Summa	129 000 000	132 000 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	47 904	47 904
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	47 904	47 904
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-47 904	-47 900
Årets avskrivning	0	-4
Utgående ackumulerad avskrivning	-47 904	-47 904
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

2025-12-31

2024-12-31

Akkumulerat anskaffningsvärde

Ingående 101 300 101 300

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde 101 300 101 300

Akkumulerad avskrivning

Ingående -64 400 -57 020

Årets avskrivning -7 380 -7 380

Utgående ackumulerad avskrivning -71 780 -64 400

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

29 520

36 900

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

2025-12-31

2024-12-31

Skattekonto 7 107 7 796

Övriga fordringar 120 2 866

Summa 7 227 10 662

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

2025-12-31

2024-12-31

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 5 580 6 200

Försäkringspremier 24 840 23 002

Kabel-TV 12 105 12 105

Tomträtt 65 625 65 625

Förvaltning 21 996 21 273

Inkomsträntor 32 622 0

Summa 162 768 128 205

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2026-09-25	2,32 %	4 685 376	5 185 376
Swedbank	2029-04-25	2,98 %	6 325 000	6 325 000
SEB	2026-06-28	2,42 %	3 000 000	3 000 000
Swedbank	2028-03-24	3,07 %	3 546 026	3 546 026
Summa			17 556 402	18 056 402
Varav kortfristig del			3 000 000	18 056 402

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 556 402 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	73 817	65 793
El	10 704	14 638
Utgiftsräntor	37 555	30 088
Vatten	29 865	27 224
Uppl kostn renhållningsavg	5 475	8 509
Förutbetalda avgifter/hyror	323 405	309 028
Beräknat revisionsarvode	21 500	19 500
Summa	502 321	474 780

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	25 300 000	25 300 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

För 2026 planerar styrelsen följande: • Bevaka lånemarknaden och omförhandla lån hos SEB som förfaller 2026-06-28. • Följa upp och uppdatera underhållsplanen. • Återuppta arbetet med att försöka arrangera automatisk bevattning i trädgården. • Gemensam städning av utemiljön. • På försök ersätta det traditionella glöggminglet med januarimingle

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-12.

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Anders Josefsson
Ordförande

Carl Göran Axelson
Styrelseledamot

Kenth Andersson
Styrelseledamot

Malin Köhlmark
Styrelseledamot

Stefan Bindzau
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Jonas Lind Bertéusen
Revisor

Verifikat

Status: Signerat av alla

Titel: Brf Brommahojden, 769614-2236 - Ej undertecknad
arsredovisning 2025-12-31 (1)

Skapat: 2026-05-13

ID: 76803b20-4ead-11f1-992d-3bc1ab09580c

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Brommahöjden 7696142236
Anders Olof Josefsson
anders.josefsson@gmail.com
Signerat: 2026-05-13 11:29 BankID Anders Josefsson

Bostadsrättsföreningen Brommahöjden 7696142236
Kenth Karl-Gustav Andersson
kenth@eastmark.net
Signerat: 2026-05-13 11:31 BankID KENTH KARL-
GUSTAV ANDERSSON

Bostadsrättsföreningen Brommahöjden 7696142236
Carl Göran Axelson
goran.axelson@hotmail.com
Signerat: 2026-05-13 11:33 BankID Carl Göran Axelson

Bostadsrättsföreningen Brommahöjden 7696142236
Stefan Alexander Bindzau
stefan@bindzau.net
Signerat: 2026-05-13 13:03 BankID Stefan Bindzau

Bostadsrättsföreningen Brommahöjden 7696142236
Malin Margareta Köhlmark
malin.kohlmark@gmail.com
Signerat: 2026-05-13 13:07 BankID MALIN KÖHLMARK

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Brf Brommahojden, 769614-2236 - Ej undertecknad arsredovisning 2025-12-31 (1)_20260513092317.pdf	874.3 kB	81e7 12a2 7cd4 96af 766b ee42 fcac 6956 4a31 39ce 14a0 4002 e612 fdcf 9cd1 06d0

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2026-05-13	11:23	Skapat via API.
2026-05-13	11:29	Signerat Anders Olof Josefsson, Bostadsrättsföreningen Brommahöjden Genomfört med: BankID av Anders Josefsson. IP: 78.66.119.66
2026-05-13	11:31	Signerat Kenth Karl-Gustav Andersson, Bostadsrättsföreningen Brommahöjden Genomfört med: BankID av KENTH KARL-GUSTAV ANDERSSON. IP: 90.238.4.36

Händelser

2026-05-13	11:33	Signerat Carl Göran Axelson, Bostadsrättsföreningen Brommahöjden Genomfört med: BankID av Carl Göran Axelson. IP: 90.226.172.116
2026-05-13	13:03	Signerat Stefan Alexander Bindzau, Bostadsrättsföreningen Brommahöjden Genomfört med: BankID av Stefan Bindzau. IP: 94.234.85.79
2026-05-13	13:07	Signerat Malin Margareta Köhlmark, Bostadsrättsföreningen Brommahöjden Genomfört med: BankID av MALIN KÖHLMARK. IP: 90.231.77.174

 ID:75166f20-4ef3-11f1-a337-515c088bd2b9 Status: Signerat av alla



Verifikat utfärdat av Svensk e-identitet AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.22

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brommahöjden, org.nr 769614-2236

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brommahöjden för räkenskapsåret 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 våra uttalanden.

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 Brommahöjden för räkenskapsåret 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 oss 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 har inhämtats 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 elektronisk signatur

Rävisor AB

Jonas Lind Bertéusen

Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 75166f20-4ef3-11f1-a337-515c088bd2b9

Status: Signerat av alla

Skapat: 2026-05-13

Underskrifter

Bertéusen Jonas

info@ravisor.se

Signerat: 2026-05-13 19:55 BankID 197608038951, JONAS LIND

BERTÉUSEN

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
76803b20-4ead-11f1-992d-3bc1ab09580c-signerat.pdf	1.6 MB	fd26 2079 1492 fb68 88ff 93b4 a9be b8f2 32cc cd51 8568 8049 cf7e 7dc5 6185 938d
revisionsberattelse_brif_brommahojden_2025_2_0260513112749.pdf	40.6 kB	5885 779d 55e2 baa0 2450 cd71 b852 c8cc 0531 5fc7 5ae3 7fcf e756 7381 bd35 371d

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2026-05-13	19:44	Skapat via API.
2026-05-13	19:55	Signerat Bertéusen Jonas Genomfört med: BankID av JONAS LIND BERTÉUSEN, 197608038951. IP: 217.213.125.156

Verifikat utfärdat av Svensk e-identitet AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.22

