

Årsredovisning 2025

Brf Bryggan

769617-8248



Simpleko

B dn use AB

Välkommen till årsredovisningen för Brf Bryggan

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. 6.
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. 17

Handwritten notes:
40
2025-12-31
20
C
B

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.

Handwritten signatures and initials: "ux", "JA", "SE", "ON", and a large "B" in a box.

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 2007-11-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-09-10 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-07 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Båten 8	2009	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

S&P Insurance Consulting AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 14 bostadsrätter om totalt 1 116 kvm och 3 lokaler om 110 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jakob Nuldén	Ordförande
Andri Arnason	Suppleant
Andrea Badman	Styrelseledamot
Anne-Charlotte Lindblom	Styrelseledamot
Mikael Lundström	Styrelseledamot
Gunnar Björck	Styrelseledamot

Valberedning

Janey Mehks

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna



Revisorer

Maths Heuman Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Utförda historiska underhåll

- 2012 ● Renovering av innergård och tvättstuga
- 2013 ● Renovering av trapphus
- 2014 ● Renovering av hyreslägenhet
- 2015 ● Renovering av hiss
Stamspolning
- 2016 ● Uppgradering av trapphus- och vindsbelysning
- 2017 ● Byte av stamventiler för vatten
Byte av el och köksfläkt i hyreslägenheter
- 2017-2018 ● Byte av portlås-system
- 2018 ● Taksäkerhetsåtgärder
Bredband/TV genom Comhem/Tele 2
Optimering av fjärrvärmesystemet
- 2020 ● Renovering av yttertak
Stamspolning
Barnvagnsram, entrétrapp
Säkerhetsdörr, hyreslägenhet
Renovering av vådringsbalkonger etapp 1
- 2022 ● Relining av stammar
- 2023-2024 ● Målning av fönster
- 2025 ● Målning av trapphus och källarutrymmen
Renovering av vådringsbalkonger etapp 2

Handwritten initials: WA, OA, AB, JN

Handwritten signature

Planerade underhåll

2026 • Renovering av lägenhetsdörrar

2026-2030 • Diverse löpande underhåll inklusive fasad

Avtal med leverantörer

Akuta ärenden

Ekonomisk förvaltning

Entrémattor

Hisskötsel

Nyckelhantering

Portlås-system

Snöskottning

Sophämtning

Städning av trapphus och tvättstuga

Jourmontörerna

Simpleko AB

Stockholms Entrémattor

ITK AB

Kungslås

Säkerhetsintegrering

CC Plåt och Tak

Renova

Ed's Städ

Handwritten notes in blue ink: "OO", "JA", "AB", "dw"

Handwritten symbol in blue ink: a stylized 'S' or 'B' with a vertical line through it.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi är god. Föreningen är obelånad och äger sin mark. Vi har de senaste åren genomfört flera viktiga och omfattande underhållsprojekt med bentliga sparmedel, där det speciellt kan nämnas takrenovering (2020), relining av stammar (2022) samt ommålning av fönster (2023-2024) och trapphus (2025). Efter våra projekt kvarstår fortsatt en

relativt stor kassa som till stor del är placerade på fasträntekonton. Långsiktigt sparande ligger placerat i aktie- och blandfonder vilka årligen syftar till att ge en sparande värdeökning motsvarande 50-75 % av den årlig avsättningen till underhållsfonden*.

Inför 2026 höjdes avgiften för hyreslägenheten med 5% samt hyrorna för källarlokalerna enligt gällande avtal. Med genomförda avgiftshöjningar, avtagande inflation samt avkastning på föreningens placerade medel föreslås inga nya avgiftshöjningar för medlemmarna 2026 annat än en mindre uppindexering efter inflationen.

Liksom föregående år uppvisar föreningen en förlust för 2025. I resultatet ingår avskrivningar, som är en bokföringsteknisk värdeminskning av föreningens fastighet och som inte har någon påverkan på föreningens likviditet.

Föreningens samlade medel och upplägget för det långfristiga sparande ger en god grund för att täcka underhållsbehov enligt teknisk plan som sträcker sig till år 2034 samt ge sparande i reala medel (värdestegringar) till de avsättningar som ska göras till underhållsfonden. Givet detta utfall kommer föreningen år 2034 fortsatt vara skuldfri samt ha medel som väl överstiger nuvarande underhållsfond. Den tekniska planen ska inventeras och uppdateras år 2028 så att vi har en underhållsplan som sträcker sig till år 2050.

*Värt att notera och poängtera. Värdestegringen i det långsiktiga sparandet är ett slags dolt sparande då realiserade värdestegringar i föreningens kapitalförsäkring inte inräknas i nyckeltalet för föreningens sparande. Verkligt värde av det långsiktiga sparandet framgår i not 17. Styrelsens målsättning är att det långsiktiga sparande medlen ska generera ett årligt och ökande tillskott om 50-100 kr/kvm i årligt sparande.

Övriga uppgifter

Under året har ommålningen av trapphuset slutförts med godkänd slutbesikning. Vädringsbalkongerna har också renoverats och godkänts. Under 2026 planeras för fortsatt uppfräschning av trapphuset och en översyn av lägenhetsdörrarna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 26 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 27 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

cha
JA *AB* *2N* *B*

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	769 567	767 538	689 055	682 025
Resultat efter fin. poster	-367 087	-99 871	-454 500	-2 136 654
Soliditet (%)	99	99	99	100
Yttre fond	1 082 269	1 018 693	1 176 357	1 034 478
Taxeringsvärde	43 984 000	47 293 000	47 293 000	47 293 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	597	597	539	535
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,5	78,3	79,5	80,6
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande / kvm totalyta, kr	70	103	1	-18
Elkostnad / kvm totalyta, kr	39	39	25	50
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	146	142	126	110
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	33	21	25	20
Energikostnad / kvm totalyta, kr	218	202	176	180
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	29 590 886	-	-	29 590 886
Upplåtelseavgifter	7 490 423	-	-	7 490 423
Fond, yttre underhåll	1 018 693	-	63 576	1 082 269
Balkongfond	66 150		6 000	72 150
Balanserat resultat	-8 468 811	-99 871	-69 576	-8 638 258
Årets resultat	-99 871	99 871	-377 048	-377 048
Eget kapital	29 597 470	0	-377 048	29 220 422

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 638 258
Årets resultat	-377 048
Totalt	-9 015 306

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	131 952
Att från yttre fond i anspråk ta	-303 199
Till balkongfond avsätts	6 000
Balanseras i ny räkning	-8 850 059
	-9 015 306

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

Handwritten signatures and initials: "AB" and "B"

Handwritten signature

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	769 567	767 538
Övriga rörelseintäkter	3	6 906	21 378
Summa rörelseintäkter		776 473	788 916
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-872 160	-629 604
Övriga externa kostnader	9	-101 107	-100 221
Personalkostnader	10	-75 659	-70 092
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-147 420	-147 420
Summa rörelsekostnader		-1 196 346	-947 337
RÖRELSERESULTAT		-419 873	-158 421
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	11	52 786	58 101
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	0	449
Summa finansiella poster		52 786	58 550
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-367 087	-99 871
Skatt		-9 961	0
ÅRETS RESULTAT		-377 048	-99 871

Handwritten signatures and initials:
 AB
 dw
 B

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	13, 19	26 377 722	26 525 142
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		26 377 722	26 525 142
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 377 722	26 525 142
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	6 678
Övriga fordringar	15	171	158
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	54 810	66 501
Summa kortfristiga fordringar		54 981	73 337
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	17	1 276 720	1 276 720
Summa kortfristiga placeringar		1 276 720	1 276 720
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 691 145	1 872 663
Summa kassa och bank		1 691 145	1 872 663
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 022 845	3 222 720
SUMMA TILLGÅNGAR		29 400 567	29 747 862


 dw


Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 081 309	37 081 309
Fond för yttre underhåll		1 082 269	1 018 693
Summa bundet eget kapital		38 163 578	38 100 002
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 566 108	-8 402 661
Årets resultat		-377 048	-99 871
Summa fritt eget kapital		-8 943 156	-8 502 532
SUMMA EGET KAPITAL		29 220 422	29 597 470
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		47 051	54 260
Skatteskulder		13 734	1 453
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	119 360	94 679
Summa kortfristiga skulder		180 145	150 392
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 400 567	29 747 862

Handwritten signatures and initials:
Ker
Joh AB
dw
B

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-419 873	-158 421
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	147 420	147 420
	-272 453	-11 001
Erhållen ränta	52 786	58 101
Erlagd ränta	0	449
Betald inkomstskatt	-9 961	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-229 628	47 549
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	18 356	-9 008
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	29 753	-4 486
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-181 519	34 055
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-181 519	34 055
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 872 663	1 838 609
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 691 145	1 872 663

AN AB

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bryggan 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 bredband, fondavsättningar, 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	1,00 %
Fastighetsförbättringar	2,50 - 5,00 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Ullrich AB *dw* *6*

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	554 004	554 004
Hysesintäkter, bostäder	108 109	102 960
Hysesintäkter, lokaler	38 758	36 516
Övriga intäkter	68 696	74 058
Summa	769 567	767 538

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Ej placerbara intäkter	0	3 069
Vidarefakturerering	6 908	18 311
Öres- och kronutjämnning	-2	-2
Summa	6 906	21 378

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	6 908	10 522
Städning	31 042	27 096
Besiktning och service	31 498	15 209
Trädgårdsarbete	2 136	1 710
Snöskottning	4 929	5 481
Summa	76 513	60 018

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	50 411	65 927
Summa	50 411	65 927

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2025	2024
Planerat underhåll	305 838	78 303
Summa	305 838	78 303

bl
al
AB
dw
b

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
Fastighetsel	47 799	47 610
Uppvärmning	179 569	174 184
Vatten	39 868	26 340
Sophämtning	50 944	59 976
Summa	318 180	308 110

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	23 734	22 963
Kabel-TV	54 062	65 278
Bredband	13 722	1 626
Fastighetsskatt	29 700	27 380
Summa	121 218	117 247

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	32 977	30 239
Förbrukningsmaterial	2 202	189
Revisionsarvoden	3 500	3 500
Ekonomisk förvaltning	62 427	61 467
Konsultkostnader	0	4 826
Summa	101 107	100 221

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2025	2024
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Sociala avgifter	18 359	17 592
Summa	75 659	70 092

NOT 11, RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2025	2024
Ränteintäkter från bank	52 773	58 098
Ränteintäkter skattekonto	13	3
Summa	52 786	58 101

G
AB
AB

NOT 12, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2025	2024
Övriga räntekostnader	0	-449
Summa	0	-449

NOT 13, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 683 123	28 683 123
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 683 123	28 683 123
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 157 981	-2 010 561
Årets avskrivning	-147 420	-147 420
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 305 401	-2 157 981
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	26 377 722	26 525 142
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 668 958</i>	<i>15 668 958</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 984 000	13 293 000
Taxeringsvärde mark	30 000 000	34 000 000
Summa	43 984 000	47 293 000

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	157 000	157 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	157 000	157 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-157 000	-157 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-157 000	-157 000
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

0
20
AB
6

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	171	158
Summa	171	158

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 130	24 096
El	0	3 017
Försäkringspremier	8 035	7 654
Kabel-TV/bredband	16 693	16 510
Förvaltning	15 952	15 224
Summa	54 810	66 501

NOT 17, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Kortfr.placeringar	1 276 720	1 276 720
Summa	1 276 720	1 276 720

Marknadsvärde per 2025-12-31 1 405 902

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	144	115
Städning	2 316	2 258
El	3 787	3 059
Uppvärmning	23 770	0
Vatten	10 020	9 158
Sophämtning	12 736	14 994
Förutbetalda avgifter/hyror	66 587	65 095
Summa	119 360	94 679

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

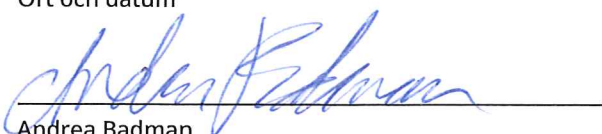
	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	8 258 000	8 258 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-24.

Stockholm, 2026-03-24

Ort och datum



Andrea Badman
Styrelseledamot



Anne-Charlotte Lindblom
Styrelseledamot



Gunnar Björck
Styrelseledamot

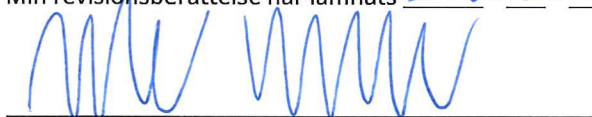


Jakob Nuldén
Ordförande



Mikael Lundström
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-24



Maths Heuman
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsföreningen Bryggan

(769617-8248)

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bryggan för räkenskapsåret 2025 samt därvid gått igenom bokslutshandlingar av främst ekonomisk karaktär och styrelseprotokoll som tillhandahållits elektroniskt i Revisionsverktyget i Simplekos kundportal.

Det är styrelsen som har ansvaret för årsredovisningens upprättande och dess innehåll samt för förvaltningen av föreningen. Jag uttalar mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min granskning.

Jag har genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. Min granskning har inte givit någon anledning till anmärkning och jag anser att granskningen ger mig rimlig grund till följande uttalanden.

Årsredovisningen ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 24 mars 2026



Maths Heuman
Internrevisor