







Årsredovisning 2025

HSB Brf Brännеriet i Stockholm

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Brännеriet i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 716416-4944 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1978. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-11-17.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun.
För Mälteriet 1 är tidigaste uppsägningsdatum 2038-09-01 och för Brännеriet 2 & 3 är det 2038-10-01.

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Brännеriet 2	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2028-10-01	1980 och 1981
Brännеriet 3	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2028-10-01	1980 och 1981
Mälteriet 1	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2028-09-01	1980
Totalt 3 objekt				

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. Styrelseansvarsförsäkring har tecknats med Volante. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
348	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	30 760
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	602
17	lokaler (hyresrätt)	2 949
36	förråd	265
308	garageplatser	8 602
1	p-platser	0
Totalt 711 objekt		**43 178**

Föreningens lägenheter fördelas på: 25 st 1 rok, 79 st 2 rok, 99 st 3 rok, 136 st 4 rok, 9 st 5 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Stockholm Brännеriet GA:1	G:A	716418-3951	0 / 0	Mottagningsstation för sopor med till denna anslutna soptransportör och andra ledningar tillhörande sopsugsystemet

Totalt 1 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Lennart Nilsson	Ordförande	2023-05-26	
Per Liedner	Ledamot	2018-05-24	
Freddi Lewin	Ledamot	2024-05-21	
Vanna Jorild	Ledamot	2023-05-26	
Åse Johansson-Kristiansen	Ledamot	2020-06-12	
Filippa Myrbäck	Ledamot	2024-05-21	
Martin Prieto Beaulieu	Ledamot	2024-05-21	
Filippa Lindborg	Ledamot	2024-05-21	
Fredrik Innergård	Ledamot	2024-05-21	2025-08-18

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Martin Prieto Beaulieu, Vanna Jorild, Per Liedner, Filippa Lindborg och Filippa Myrbäck.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Per Liedner, Lennart Nilsson, Martin Prieto Beaulieu och Filippa Lindborg.

Revisorer har varit: Katarina Wettre och Torsten Johansson valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Parameter Revision AB, Ronja Persson auktoriserad revisor.

Valberedning har varit: Barbro Malmer, Noemi Katzenberg-Berger och Andreas Fries, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-13. På stämman deltog 116 röstberättigade medlemmar varav en via fullmakt. Extrastämmor hölls 2025-10-02 då 26 röstberättigade medlemmar deltog samt 2025-10-22 då 150 röstberättigade deltog varav 50 via fullmakt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året höjts med 8% fr o m 2025-01-01.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-09-09.

Föreningen har en investerings- och underhållsplan som löper på 50 år och redovisar fastigheternas underhålls- och investeringsbehov. Underhållsplanen reviderades 2024 och har uppdaterats 2025-10-27 av Fastighetsägarna Service AB

på uppdrag av Brännеriet. Flera stora investerings- och underhållsprojekt kommer startas i närtid, och planering för detta har utgjort en stor del av styrelsens arbete 2025. Finansieringen av dessa åtgärder kommer ske genom upptagande av nya lån.

Byte av horisontella stammar i fastigheternas källare och spolning av stammar i samtliga lägenheter, samt filmning av stammar i ett urval av lägenheter, har utförts. Utbyte av avloppsledningar i marken mellan Rhg73 och Rhg79 har avslutats, och gräsmatta med fruktträd har återställts.

Samtliga limträbalkar har slipats ned och behandlats med oljelasyr.

Vattenskador är relativt vanliga. Många sker pga läckande avloppsrör, vilket vi till en viss del förebyggt genom byte av horisontella stammar, men ofta finns orsaken i lägenheters installationer.

Garagets båda portar har återkommande varit ur funktion, och leverantören har under hösten dels reparerat trasiga komponenter, dels i förebyggande syfte bytt ut äldre delsystem. Med detta hoppas vi att portarna nu ska vara tillförlitliga.

Under året har fyra nummer av föreningens medlemsblad VI i Brännеriet utkommit med 2-4 sidor. Vi har också haft tre mycket välbesökta informationsmöten där såväl föreningens ekonomi som pågående och kommande projekt har presenterats och diskuterats - styrelsen uppskattar mycket medlemmarnas engagemang!

Förutom ordinarie föreningsstämman 2025-05-13 har vi haft två extrastämmor: 2025-10-02 antogs för andra gången 2023-års normalstadgar för HSB föreningar och 2025-10-22 gällde det en lokalfråga.

Lokaler
Motionslokalen har renoverats.
Både festlokalen Åttingen och våra gästrum har varit väl utnyttjade med ca 150 bokningar av Åttingen och drygt 600 gästnätter bokade i gästrummen.

Stöd till föreningar
Brännеriet har under året lämnat bidrag till följande föreningar på Reimersholme:
HPR Pensionärsförening Reimersholme, Hållbara Reimersholme och Reimersholmes Kulturkommitté (RKK)

Övriga väsentliga händelser
HSB Stockholm utför föreningens ekonomiska förvaltning, bl a uppbörd av månadsavgifter, hyror, medlemsservice o administrativ garageförvaltning. Fastighetsägarna Service AB utför föreningens tekniskt administrativa förvaltning, fastighetsskötsel, drift- och energiservice, samt brandtillsyn och uppföljning elsäkerhet. Brännеriet har anlitat jurister från HSB och från Fastighetsägarna som stöd.

Byggsamordnare i Sverige AB och Fastighetsägarna Service AB har på Brännеriets uppdrag varit projektledare för lokalanpassning och installationer i Brännеriet.

Flera ytor i Brännеriet används sällan och kan användas för att öka intäkter. Styrelsen med stöd av Fastighetsägarna, Byggsamordnare i Sverige AB och Brännеriets arbetsgrupp ser över lokalanvändning och ytutveckling.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts.

Årtal	Åtgärd
2025	Installation av 5 laddstolpar i garaget
2025	Samtliga limträbalkar har renoverats med slipning och behandling med oljelasyr
2025	Takbelysningen i portalerna mellan husen har bytts till LED
2025	Stamspolning
2025	Aktivering av porttelefoner
2025	Partiell renovering av båda garageportarna
2025	Dräneringen byts runt Rhg 73 och Rhg 79
2025	Komposthuset avvecklas i samband med införandet av matavfallssortering via sopsugen
2024-2025	Utredning förutsättningar och planering åtgärder stambyte
2024-2025	Utbyte av samtliga horisontella avloppsrör i källare
2024-2025	Avloppsrör i mark utanför Reimersholmsgatan 79 frilagda och utbytta.
2024	Ny lokal i Reimersholmsgatan 69B
2024	Injustering och översyn styrning värme och ventilation i samtliga höghus för uppföljning av installerade undercentraler och ventilationsaggregat. System för distansövervakning av UC och ventilation har installerats.
2024	Luftintag för återstående 3 portar (port 29, 41, 49) har flyttats.
2024	Uppföljning åtgärdsbehov OVK
2024	Översyn av låssystem och passersystem har slutförts.
2024	Lokal Reimersholmsgatan 79 renoverad efter vattenskada
2024	Åtgärder infartsport garage
2023	Översyn av säkerhet i fastigheterna: Lås utbytta, nytt låssystem infört för fastighetsskötsel
2023	Injustering av 15 ventilationsaggregat. Kanalrensning och OVK genomfört i samtliga portar, arbetet fortsätter
2023	15 ventilationsaggregat installerade. Flytt av luftintag från söder till öster för 15 aggregat.
2023	Tillträdessystem uppgraderat. Tillträdessystem installerat vid flera dörrar. Nycklar för boende avvecklat.
2023	Samtliga tre undercentraler bytta
2023	Ny belysningsarmatur i samtliga 18 trapphus installerade
2023	Ny belysningsarmatur med LED-belysning i garaget installerad i garaget, den del som återstod
2023	Installation av laddstolpar på 11 platser i garaget
2022	Brandskyddsåtgärder garaget, avser larm
2022	Översyn och kontroll av skyddsrum
2022	Installation av el laddstolpar på 26 platser i garaget
2022	Översyn tillträdessystem, uppgradering med bokningssystem för Åttingen och gästrummen
2022	OVK för lägenheter genomfört. Uppföljning nödvändig.
2022 - 2023	Hyresgästanpassning för ny lokal för förskola i lokalen mellan Rhg 71 och Rhg 75.
2022	Låghusdelen förskola mellan Rhg 71 och Rhg 75: Omläggning tak, dränering och isolering av grund och fasad mot söder, renovering av fönster mot innergård förskolan,
2022 - 2023	Uppgradering av ventilation för lokalerna i Karusellen och ventilation för uthyrda lokaler
2022	Installation av nya ventilationsaggregat i 3 höghus, (port 29, 41 och 49). Planering för fortsatt installationer i övriga höghus med kompletterande injusteringar och kanalrensning mm
2021 - 2022	Åtgärder garageportar, styrning

2021 - 2023	Byte av flera avloppsstammar i flera källare
2021	Stamspolning
2020 - 2022	Åtgärder för att öka temperatur på varmvatten, minska risk för legionella
2020	Reparation av plåt mm på taken på samtliga höghus
2018 - 2019	Nödbelysning i källare och trapphus kompletterad
2018 - 2019	Frekvensomvandlare installerade i samtliga hissar
2016	Samtliga shuntar och ventiler bytta i system för värme, vatten och VVC
2017	Brandskyddsåtgärder: renoverade rökluckor, kompletterande brandtätningar mm
2012	Samtliga trapphus renoverades
2009	Altanerna tillgänglighetsanpassades
2008	En bastu i varje sjöhus reparerades. Nya tvättmaskiner i tvättstugorna.
2006	Tätskiktet på Coop torget byttes
2006	Takaltanernas tätskikt lades om för att minska risk för läckage
2000-2005	Elektronisk garagelåsning, nya låskistor, el-slutbleck och dörrstängare till trapphusens entrédörrar, garage närvarostyrd belysning, värme: 3 undercentraler för värme renoverade och samtliga pumpar samt termostater, lägenhetsnät för bredband installerat, tegel och plåt reparerat på sjöhusen, värmerevision av temperaturer och luftflöden, fullständig hissrenovering, fullständig basturenovering, garageplan tätskikt, nödtelefon installerad i hissarna, garagefläkt bytt och CO2 styrning installerad, samtliga papptak omlagd och plåtarbeten utförda
1995-1999	Ytskiktsrenovering Åttingen, ny tryckstyrning av frånluftsfläktarna och ny styrning av tilluftsfläkten i garaget, nya innertak i gästrummen, studielokal 73:an renoverad, snickislokal vid kulvert 63 konverterad till fritid
1989-1994	Biljardrum byggs, sjövattenspump installeras för vattning, byte av hissmotorer 39, 37, 53, 55, 59, 75 med flera, nya masklner och ytskikt i tvättstugor, vinkällaren byggs, takvärme byts ut till radiatorer förskola, hissmaskiner byts, komposthus invigs, hönshus byggs, nytt kabel-tv nät installeras

Föreningen planerar och utför/inleder följande åtgärder under de närmaste 5 åren. De större projekten sträcker sig över flera år.

Årtal	Åtgärd
2026	OVK
2026	Renovering lokal Rhg 73 efter vattenskada
2026	Byte av trall på altanerna
2026 -2027	Byte av samtliga hissar, beräknas vara klart 2027
2026-2027	Renovering Sagans gård
2026-2027	Byte ventilationsaggregat tvättstugor
2026-2027	Stambyte, start åtgärder
2026-2027	Lagning av skadad betong och tvätt av nedsmutsade betongytor utomhus
2026-2028	Garagets ytskikt och översyn brandskydd, beräknas vara klart 2028
2027-2030	Omläggning av papptaken, installation solceller
2027	Dränering utreds
2028	Byte elstammar inkl elcentraler
2028	Byte värmeledningar och radiatorer
2028-2029	Renovering tvättstugor, byte av maskiner
2029	Fasad och fönster
2029-2031	Byte elinstallationer i allmänna utrymmen

Medlemsinformation

Under året har 32 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 508 och under året har det tillkommit 30 och avgått 31 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 507.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	313	293	252	245	240
Skuldsättning, kr/kvm	2 077	2 600	2 643	2 649	2 695
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 916	2 924	2 868	2 919	2 970
Räntekänslighet, %	3	3	3	4	4
Energikostnad, kr/kvm	147	182	198	217	191
Årsavgifter, kr/kvm	1 012	915	844	810	786
Årsavgifter/totala intäkter, %	70	72	70	71	72
Totala intäkter, kr/kvm	1 003	1 131	1 114	1 044	998
Nettoomsättning, tkr	42 699	38 758	36 522	35 988	34 422
Resultat efter finansiella poster, tkr	4 139	4 877	4 183	1 813	5 092
Soliditet, %	36	34	31	29	28

*Garageyta ingår i total yta fr.o.m 2025, vilket påverkar jämförbarheten för vissa nyckeltal.

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	20 780 400	0	0	20 780 400
Underhållsfond, kr	56 209 722	0	-2 087 733	54 121 989
S:a bundet eget kapital, kr	**76 990 122**	**0**	**-2 087 733**	**74 902 389**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-30 001 425	4 877 614	2 087 733	-23 036 078
Årets resultat, kr	4 877 614	-4 877 614	4 138 887	4 138 887
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**-25 123 811**	**0**	**6 226 620**	**-18 897 191**
S:a eget kapital, kr	**51 866 311**	**0**	**4 138 887**	**56 005 198**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 kr samt ianspråktagande skett med 2 087 733 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-25 123 811
Årets resultat, kr	4 138 887
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	2 087 733
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**-18 897 191**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning, kr	**-18 897 191**

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	42 699 416	38 757 569
Övriga rörelseintäkter	Not 3	612 264	370 691
Summa Rörelseintäkter		**43 311 680**	**39 128 260**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-28 556 584	-25 270 756
Övriga externa kostnader	Not 5	-2 826 894	-1 080 695
Personalkostnader	Not 6	-355 184	-697 332
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 372 391	-4 677 111
Summa Rörelsekostnader		**-37 111 053**	**-31 725 894**
Rörelseresultat		**6 200 627**	**7 402 366**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	57 174	210 896
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-2 118 914	-2 735 648
Summa Finansiella poster		**-2 061 740**	**-2 524 752**
Resultat efter finansiella poster		**4 138 887**	**4 877 614**
Resultat före skatt		**4 138 887**	**4 877 614**
Årets resultat		**4 138 887**	**4 877 614**

Dokument-ID 092221155557577309340 Signerat LN, PL, ÅJ, FL1, FL2, VJ, MPB, FM, TJ, KW, RP

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	135 197 534	130 052 992
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	453 984	325 143
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	10 585 563	6 466 301
Summa Materiella anläggningstillgångar		**146 237 081**	**136 844 436**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	1 500	1 500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**1 500**	**1 500**
Summa Anläggningstillgångar		**146 238 581**	**136 845 936**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	Not 13	59 953	124 211
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	6 285 666	12 316 781
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	2 787 734	2 805 183
Summa Kortfristiga fordringar		**9 133 353**	**15 246 175**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		0	2 250 000
Summa Kortfristiga placeringar		**0**	**2 250 000**
Kassa och bank			
Kassa och bank		22 140	23 440
Summa Kassa och bank		**22 140**	**23 440**
Summa Omsättningstillgångar		**9 155 494**	**17 519 615**
Summa Tillgångar		**155 394 075**	**154 365 551**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 780 400	20 780 400
Fond för yttre underhåll		54 121 989	56 209 722
Summa Bundet eget kapital		**74 902 389**	**76 990 122**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-23 036 078	-30 001 425
Årets resultat		4 138 887	4 877 614
Summa Ansamlad förlust		**-18 897 191**	**-25 123 811**
Summa Eget kapital		**56 005 198**	**51 866 311**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	19 250 000	32 900 000
Summa Långfristiga skulder		**19 250 000**	**32 900 000**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	70 434 307	57 034 307
Leverantörsskulder		1 404 095	4 151 147
Skatteskulder		142 297	168 741
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	2 950 157	2 864 229
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	5 208 021	5 380 817
Summa Kortfristiga skulder		**80 138 877**	**69 599 241**
Summa Skulder		**99 388 877**	**102 499 241**
Summa Eget kapital och skulder		**155 394 075**	**154 365 551**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	6 200 627	7 402 366
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	5 372 391	4 677 111
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**5 372 391**	**4 677 111**
Erhållen ränta	86 965	213 286
Erlagd ränta	-2 194 562	-2 837 071
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**9 465 421**	**9 455 692**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-181 478	-307 007
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-2 784 716	-2 168 659
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**-2 966 193**	**-2 475 666**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**6 499 227**	**6 980 026**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-14 765 036	-9 950 562
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-14 765 036**	**-9 950 562**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-250 000	0
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-250 000**	**0**
Årets kassaflöde	**-8 515 809**	**-2 970 535**
Likvida medel vid årets början	**14 544 255**	**17 514 790**
Likvida medel vid årets slut	**6 028 446**	**14 544 255**

Dokument-ID 09222115557577309340 Signerat LN, PL, ÅJ, FL1, FL2, VJ, MPB, FM, TJ, KW, RP

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar
Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta
Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut
Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning
Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt

gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	87 189 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal
Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Från 2025 är garageyta inkluderad i fastighetens totala yta. Detta påverkar jämförbarheten i nyckeltalsöversikten mellan det här året med tidigare för de ytbaserade nyckeltalen. I HSB Brf Brännеriet i Stockholms fall tillkommer en yta på 8 602 m2.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	30 237 984	27 323 861
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	0	-5 100
	Årsavgifter lokaler	906 336	819 218
	Hyror lokaler	6 026 362	5 071 292
	Hyror garage och parkeringsplatser	6 233 838	5 763 002
	Hyror förbrukningsbaserad	6 000	28 073
	Hyror informationsöverföring	6 300	7 575
	Hyror övrigt	217 130	194 326
	Övriga primära intäkter	600 048	528 652
	Summa Bruttoomsättning	**44 233 998**	**39 730 899**
	Hyresbortfall	-1 534 582	-973 330
	Summa	**-1 534 582**	**-973 330**
	Summa Nettoomsättning	**42 699 416**	**38 757 569**

I årsavgiften ingår värme, vatten (varm- & kallvatten), sophantering (inkl hantering av grovsopor), digital TV grundutbud via Telenor, 1Gbit/s bredband.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättningar	317 733	191 238
	Övriga sekundära intäkter	294 531	179 453
	Summa Övriga rörelseintäkter	**612 264**	**370 691**

Övriga sekundära intäkter inkluderar ersättning efter beslut gällande omprövning omsättningsbaserad moms 2019 om 231 824 kr.

Dokument-ID 09222115557577309340 Signerat LN, PL, ÅJ, FL1, FL2, VJ, MPB, FM, TJ, KW, RP

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-3 604 576	-5 140 937
	Snö och halk-bekämpning	-241 445	-295 870
	Reparationer	-2 239 007	-1 974 715
	Planerat underhåll	-2 087 733	-110 160
	Försäkringsskador	-2 489 487	-666 065
	El	-1 668 807	-1 646 627
	Uppvärmning	-3 441 407	-3 443 775
	Vatten	-1 231 549	-1 196 254
	Sophämtning inkl gemensamhetsanläggning	-1 119 060	-516 766
	Fastighetsförsäkring	-604 616	-558 568
	Kabel-TV och bredband	-731 221	-695 311
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-1 919 952	-1 777 240
	Tomträttsavgäld	-7 123 300	-7 123 300
	Övriga driftkostnader	-54 424	-125 167
	Summa Driftskostnader	**-28 556 584**	**-25 270 756**

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Hyror, arrenden och leasing	-25 424	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-72 771	-120 044
	Administrationskostnader	-597 473	-297 351
	Extern revision	-81 156	-77 500
	Konsultkostnader	-1 750	0
	Medlemsavgifter	-146 110	-103 230
	Föreningsverksamhet	-181 649	-106 211
	Övriga förvaltningskostnader	-1 720 562	-376 360
	Summa Övriga externa kostnader	**-2 826 894**	**-1 080 695**

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Personalkostnader		
	Revisionsarvode	-22 290	-13 650
	Övriga arvoden	-293 977	-287 175
	Löner och övriga ersättningar	0	-226 103
	Sociala avgifter	-38 917	-170 403
	Summa Personalkostnader	**-355 184**	**-697 332**

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	48 211	89 341
	Ränteintäkter placeringar	6 772	119 486
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	2 191	2 069
	Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**57 174**	**210 896**

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-2 113 931	-2 729 207
	Övriga räntekostnader	-4 983	-6 441
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	**-2 118 914**	**-2 735 648**

Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	187 767 886	169 562 045
	Årets investeringar	10 262 495	18 205 841
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**198 030 381**	**187 767 886**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-57 714 894	-53 159 326
	Årets avskrivningar	-5 117 953	-4 555 707
	Omklassificeringar	0	-139
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-62 832 848**	**-57 715 172**
	Utgående redovisat värde	**135 197 533**	**130 052 715**

Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	546 000 000	461 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	72 000 000	61 000 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	884 000 000	961 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	60 000 000	60 000 000
Summa	**1 562 000 000**	**1 543 000 000**

Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Fastighetsinteckning	144 623 000	144 623 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**144 623 000**	**144 623 000**

Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	659 683	824 683
	Årets investeringar	383 278	0
	Årets försäljning/utrangering	0	-165 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**1 042 961**	**659 683**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-334 540	-212 997
	Årets avskrivningar	-254 438	-121 404
	Årets försäljning/utrangering/omklassificering	0	-139
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-588 978**	**-334 540**
	Utgående redovisat värde	**453 984**	**325 143**

Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		
	Ingående värde pågående nyanläggning	6 466 301	14 556 581
	Årets investeringar	4 119 262	0
	Omklassificering till byggnad	0	-8 090 279
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	**10 585 563**	**6 466 301**

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	1 000	1 000
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	**1 500**	**1 500**

Not 13	Kundfordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Kundfordringar		
	Kundfordringar	59 953	124 211
	Summa Kundfordringar	**59 953**	**124 211**

Not 14	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	6 006 306	12 270 814
	Övriga fordringar	279 360	45 967
	Summa Övriga fordringar	**6 285 666**	**12 316 781**

Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Upplupna ränteintäkter	0	29 791
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 787 734	2 775 392
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**2 787 734**	**2 805 183**

Not 16 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut **2025-12-31**

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Nordea	4,10%	2026-09-16	12 900 000	0
Nordea	0,89%	2026-09-16	20 000 000	0
Nordea	2,21%	2026-03-19	20 000 000	0
Nordea	2,21%	2026-03-19	17 034 307	0
Nordea	2,47%	2027-06-16	19 750 000	500 000
			89 684 307	**500 000**

Långfristig del	19 250 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	500 000
Lån som ska konverteras inom ett år	69 934 307
Kortfristig del	70 434 307
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	500 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 000 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,24%
Finns swap-avtal	Nej

Not 17 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut **2025-12-31**

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Nordea	4,10%	2026-09-16	12 900 000	0
Nordea	0,89%	2026-09-16	20 000 000	0
Nordea	2,21%	2026-03-19	20 000 000	0
Nordea	2,21%	2026-03-19	17 034 307	0
Nordea	2,47%	2027-06-16	19 750 000	500 000
			89 684 307	**500 000**

Nästa års amortering av långfristig skuld	500 000
Lån som ska konverteras inom ett år	69 934 307
Kortfristig del	70 434 307

Not 18	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga skulder		
	Depositioner	54 906	94 406
	Momsskuld	99 519	-162 791
	Källskatt	42 399	0
	Inre fond	2 610 035	2 812 399
	Övriga kortfristiga skulder	143 298	120 215
	Summa Övriga skulder	**2 950 157**	**2 864 229**

Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	3 734 527	4 196 381
	Övriga förutbetalda intäkter	828 797	832 497
	Upplupna räntekostnader	67 682	143 330
	Övriga upplupna kostnader	577 014	208 609
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**5 208 021**	**5 380 817**

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

1 januari 2026 höjs avgiften 4%.

Föreningen planerar att omvandla dels två gemensamma ytor (tillsammans 146 kvm), dels tre lokaler (tillsammans 521 kvm) till bostadsrätter för försäljning.

Större underhållsarbeten (se även förteckning sidan 7) som påbörjas 2026 (garagerenovering, trallbyte på takaltaner, hissbyte) kommer lånefinansieras, och hittills under 2026 har nya lån om 30 miljoner kronor tagits upp för detta ändamål.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Styrelsen har fastställt årsredovisningen 2026-05-05.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Brännеriet i Stockholm
Org.nr. 716416-4944

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Brännеriet i Stockholm för år 2025.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "De förtroendevalde revisorernas ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA 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 använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

De förtroendevalde revisorernas ansvar

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

Dokument-ID 092221155575773636000 Signerat TJ, KW, RP

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Brännеriet i Stockholm för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Ronja Persson
Auktoriserad revisor

Katarina Wettre
Förtroendevald revisor

Tortsten Johansson
Förtroendevald revisor

Dokument-ID 09222115557577363600 Signerat TJ, KW, RP

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Brännеriet i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Lennart Nilsson
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 20:35:23

Per Liedner
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 22:22:28

Åse Johansson-Kristiansen
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 08:36:05

Filippa Lindborg
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 20:54:44

Freddi Lewin
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 20:48:53

Vanna Jorild
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 21:32:39

Martin Prieto Beaulieu
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 21:07:46

Filippa Myrbäck
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 23:20:11

Torsten Johansson
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 14:39:47

Katarina Wettre
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 13:06:44

Ronja Persson
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 17:07:57

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Brännеriet i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Torsten Johansson
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 14:35:49

Katarina Wettre
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 13:05:00

Ronja Persson
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 17:09:23