



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Bronsyxan i Skogstorp

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

|  |              |
|--|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> ..... | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....  | s. 1         |
| Giltighet .....  | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse</b> .....                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 3         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 4         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 4         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 5         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 5         |
| <b>Resultaträkning</b> .....                             | <b>s. 6</b>  |
| <b>Balansräkning</b> .....                               | <b>s. 7</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys</b> .....                           | <b>s. 9</b>  |
| <b>Noter</b> .....                                       | <b>s. 10</b> |
| <b>Underskrifter</b> .....                               | <b>s. 15</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.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-11-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-12-14 och nuvarande stadgar registrerades 2025-10-24 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     |
|----------------------|---------|------------|
| Husby-Vreta 1:121    | 2022    | Eskilstuna |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Dina Försäkringar AB

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2022-2023.

Värdeåret är 2023.

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 3 337 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 337 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Tommy Jakobsson  | Ordförande      |
| Andreas Egneblad | Styrelseledamot |
| Annica Bergström | Styrelseledamot |
| Magnus Svensson  | Styrelseledamot |
| Marcus Bengths   | Styrelseledamot |

### Firmateckning

Firman tecknas av två i förening

### Revisorer

Karl Ekman Revisor Kungsbronborevision

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03.

Extra föreningsstämma hölls 2025-08-27. Ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2052.

Underhållsplanen uppdaterades 2022.

### Avtal med leverantörer

|                             |                             |
|-----------------------------|-----------------------------|
| Ekonomisk förvaltning       | SBC                         |
| Elleverantör/VA/Återvinning | Eskilstuna energi och miljö |
| Fastighetsförsäkring        | Dina Försäkringar AB        |
| Revisor                     | Kungsbronborevision         |
| Snöröjning                  | Maskinringen                |

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Under räkenskapsåret har föreningen genomfört en amortering om 500 000 kr under våren, vilket bidrar till att minska föreningens långfristiga skulder och stärka den finansiella ställningen.

Föreningen har vidare låtit uppföra en bod till en kostnad om cirka 30 000 kr, vilket bedöms förbättra föreningens funktionella utrymmen och underlätta den löpande driften.

Under året har föreningen även beslutat om och genomfört ändringar i stadgarna, i syfte att säkerställa att dessa överensstämmer med gällande lagstiftning och nya regler för bostadsrättsföreningar.

En 2-årsbesiktning har utförts, och med anledning av de åtgärds punkter som identifierades i besiktningen har diket bakom CLW 84-90 grävts om och ny dränering har lagts ned för att förbättra avvattningen och förebygga framtida fukt- och markskador.

#### Förändringar i avtal

Snöröjning utökad för att täcka trottoar då vi nu fått besked från kommunen att det inte är en cykelbana och föreningen är skyldig att skotta denna.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal  | 2025       | 2024       | 2023       | 2022       |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                                    | 1 988 189  | 1 359 511  | -          | -          |
| Resultat efter fin. poster                         | -1 059 047 | -187 115   | -          | -          |
| Soliditet (%)                                      | 67         | 67         | 24         | -          |
| Yttre fond   | 493 604    | 202 050    | -          | -          |
| Taxeringsvärde                                     | 52 834 000 | 52 834 000 | 15 580 000 | 15 580 000 |
| Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr           | 588        | 396        | -          | -          |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 80,0       | 24,4       | -          | -          |
| Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr       | 12 350     | 12 500     | -          | -          |
| Skuldsättning / kvm totalyta, kr                   | 12 350     | 12 500     | -          | -          |
| Sparande / kvm totalyta, kr                        | 96         | 80         | -          | -          |
| Elkostnad / kvm totalyta, kr                       | 2          | -          | -          | -          |
| Vattenkostnad / kvm totalyta, kr                   | 35         | 3          | -          | -          |
| Energikostnad / kvm totalyta, kr                   | 37         | 3          | -          | -          |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 3,13       | -          | -          | -          |
| Räntekänslighet (%)                                | 21,01      | 31,60      | -          | -          |

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på avskrivningar. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt och uppgår till 768 tkr. Styrelsen har valt att höja avgiften med 5% från och med februari 2026 och bedömer därmed att föreningen har möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

## Förändringar i eget kapital

|                          | 2024-12-31        | Disponering av<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2025-12-31        |
|--------------------------|-------------------|--|---------------------------------|-------------------|
| Insatser                 | 86 585 000        | -  | -                               | 86 585 000        |
| Fond, yttre<br>underhåll | 335 102           | -  | 158 502                         | 493 604           |
| Balanserat resultat      | -202 050          | -187 115                                     | -158 502                        | -547 667          |
| Årets resultat           | -187 115          | 187 115                                      | -1 059 047                      | -1 059 047        |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>86 530 937</b> | <b>0</b>                                     | <b>-1 059 047</b>               | <b>85 471 890</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|  |                   |
|--|-------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -389 165          |
| Årets resultat   | -1 059 047        |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -158 502          |
| <b>Totalt</b>  | <b>-1 606 714</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|   |                   |
|---|-------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråktas | 22 050            |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>          | <b>-1 584 664</b> |

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

## Resultaträkning

| 1 januari - 31 december                           | Not        | 2025              | 2024              |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2          | 1 988 189         | 1 359 511         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3          | 463 140           | 4 052 928         |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>2 451 329</b>  | <b>5 412 440</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7 | -243 658          | -84 410           |
| Övriga externa kostnader                          | 8          | -136 275          | -175 165          |
| Personalkostnader                                 | 9          | -12 920           | -31 206           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -1 820 580        | -455 145          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-2 213 433</b> | <b>-745 926</b>   |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |            | <b>237 896</b>    | <b>4 666 514</b>  |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |            | 4 328             | 105               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 10         | -1 301 271        | -4 853 734        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-1 296 943</b> | <b>-4 853 629</b> |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |            | <b>-1 059 047</b> | <b>-187 115</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |            | <b>-1 059 047</b> | <b>-187 115</b>   |

## Balansräkning

| Tillgångar                                    | Not    | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|---|--------|--------------------|--------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |        |                    |                    |
| Byggnad och mark                              | 11, 17 | 125 877 275        | 127 697 855        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>125 877 275</b> | <b>127 697 855</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>125 877 275</b> | <b>127 697 855</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |        |                    |                    |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |        | 8 132              | 14 534             |
| Övriga fordringar                             | 13     | 1 042 712          | 836 115            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 14     | 61 216             | 56 334             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |        | <b>1 112 060</b>   | <b>906 983</b>     |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>1 112 060</b>   | <b>906 983</b>     |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |        | <b>126 989 335</b> | <b>128 604 838</b> |

## Balansräkning

| Eget kapital och skulder                     | Not    | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |        | 86 585 000         | 86 585 000         |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 493 604            | 335 102            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>87 078 604</b>  | <b>86 920 102</b>  |
| <b>Ansamlad förlust</b>                      |        |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |        | -547 667           | -202 050           |
| Årets resultat                               |        | -1 059 047         | -187 115           |
| <b>Summa ansamlad förlust</b>                |        | <b>-1 606 714</b>  | <b>-389 165</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |        | <b>85 471 890</b>  | <b>86 530 937</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 15, 17 | 41 213 000         | 29 199 100         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>41 213 000</b>  | <b>29 199 100</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 15, 17 | 0                  | 12 513 900         |
| Leverantörsskulder                           |        | 76 212             | 76 082             |
| Skatteskulder                                |        | 0                  | 62 320             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16     | 228 233            | 222 499            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>304 445</b>     | <b>12 874 801</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>126 989 335</b> | <b>128 604 838</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december   | 2025             | 2024              |
|---|------------------|-------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |                  |                   |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>237 896</b>   | <b>4 666 514</b>  |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                  |                   |
| Årets avskrivningar   | 1 820 580        | 455 145           |
|   | <b>2 058 476</b> | <b>5 121 659</b>  |
| Erhållen ränta  | 4 328            | 105               |
| Erlagd ränta  | -1 301 271       | -4 853 734        |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>761 533</b>   | <b>268 030</b>    |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>  |                  |                   |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | 63 597           | 6 726 060         |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | -56 456          | 221 644           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>768 674</b>   | <b>7 215 734</b>  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |                  |                   |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | 0                | -4 891 500        |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>         | <b>-4 891 500</b> |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |                  |                   |
| Bundet eget kapital   | 0                | 54 933 052        |
| Upptagna lån  | 0                | 41 713 000        |
| Amortering av lån   | -500 000         | 0                 |
| Förändring av checkräkningskredit   | 0                | -98 196 596       |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-500 000</b>  | <b>-1 550 544</b> |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>   | <b>268 674</b>   | <b>773 690</b>    |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>   | <b>773 690</b>   | <b>0</b>          |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>   | <b>1 042 364</b> | <b>773 690</b>    |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Bronsyxan i Skogstorp har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Stomme och grund    | 1,33 - 2,00 % |
| Byggnad             | 4,00 %        |
| Yttertak            | 2,50 %        |
| Fasader             | 2,50 %        |
| Dörrar & portar     | 1,67 %        |
| Stamledningar VA    | 2,00 %        |
| Stamledningar Värme | 2,00 %        |
| Ventilation         | 3,33 %        |
| El                  | 2,00 %        |

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

#### Omsättningstillgångar

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

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

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

| <b>NOT 2, NETTOOMSÄTTNING</b> | <b>2025</b>      | <b>2024</b>      |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder          | 1 841 724        | 1 244 356        |
| Hysesintäkter p-plats         | 8 100            | 3 900            |
| Vatten                        | 120 132          | 79 577           |
| Pantsättningsavgift           | 8 715            | 14 085           |
| Överlåtelseavgift             | 9 371            | 16 956           |
| Administrativ avgift          | 147              | 637              |
| Öres- och kronutjämning       | 0                | 0                |
| <b>Summa</b>                  | <b>1 988 189</b> | <b>1 359 511</b> |

| <b>NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b> | <b>2025</b>    | <b>2024</b>      |
|--------------------------------------|----------------|------------------|
| Fakturerade kostnader                | 0              | 3 186 279        |
| Övriga intäkter                      | 463 140        | 866 649          |
| <b>Summa</b>                         | <b>463 140</b> | <b>4 052 928</b> |

| <b>NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL</b> | <b>2025</b>   | <b>2024</b>   |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Gemensamma utrymmen             | 1 085         | 569           |
| Garage/parkering                | 355           | 1 653         |
| Snöröjning/sandning             | 8 786         | 1 589         |
| Förbrukningsmaterial            | 0             | 11 235        |
| <b>Summa</b>                    | <b>10 226</b> | <b>15 046</b> |

| <b>NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL</b> | <b>2025</b>   | <b>2024</b> |
|-----------------------------------|---------------|-------------|
| Mark/gård/utemiljö                | 22 050        | 0           |
| <b>Summa</b>                      | <b>22 050</b> | <b>0</b>    |

| <b>NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER</b> | <b>2025</b>    | <b>2024</b>   |
|------------------------------------|----------------|---------------|
| EI                                 | 6 654          | 0             |
| Vatten                             | 115 689        | 11 217        |
| Sophämtning/renhållning            | 34 523         | 45 883        |
| <b>Summa</b>                       | <b>156 866</b> | <b>57 100</b> |

Vattenkostnaden för räkenskapsåret 2024 omfattar endast en period om tre månader.

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2025          | 2024          |
|------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsförsäkringar | 54 516        | 12 264        |
| <b>Summa</b>           | <b>54 516</b> | <b>12 264</b> |

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                                 | 2025           | 2024           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Kreditupplysning                | 3 690          | 4 427          |
| Juridiska åtgärder              | 8 750          | 0              |
| Inkassokostnader                | 463            | 0              |
| Revisionsarvoden extern revisor | 35 500         | 61 250         |
| Styrelseomkostnader             | 0              | 1 401          |
| Föreningskostnader              | 4 832          | 3 283          |
| Förvaltningsarvode enl avtal    | 57 093         | 54 785         |
| Överlåtelsekostnad              | 10 291         | 22 066         |
| Pantsättningskostnad            | 7 056          | 23 220         |
| Administration                  | 4 858          | 4 732          |
| Konsultkostnader                | 3 744          | 0              |
| <b>Summa</b>                    | <b>136 275</b> | <b>175 165</b> |

### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

|                     | 2025          | 2024          |
|---------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden     | 10 208        | 24 500        |
| Arbetsgivaravgifter | 2 712         | 6 706         |
| <b>Summa</b>        | <b>12 920</b> | <b>31 206</b> |

### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                                    | 2025             | 2024             |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Räntekostnader fastighetslån       | 1 299 322        | 355 760          |
| Ränta checkräkning                 | 0                | 4 497 975        |
| Dröjsmålsränta                     | 15               | 0                |
| Kostnadsränta skatter och avgifter | 1 933            | 0                |
| <b>Summa</b>                       | <b>1 301 271</b> | <b>4 853 734</b> |

| <b>NOT 11, BYGGNAD OCH MARK</b>               | <b>2025-12-31</b>  | <b>2024-12-31</b>  |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                    |                    |
| Ingående                                      | 128 153 000        | 27 568 000         |
| Årets inköp                                   | 0                  | 100 585 000        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>128 153 000</b> | <b>128 153 000</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                    |                    |
| Ingående                                      | -455 145           | 0                  |
| Årets avskrivning                             | -1 820 580         | -455 145           |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-2 275 725</b>  | <b>-455 145</b>    |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>125 877 275</b> | <b>127 697 855</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>27 568 000</i>  | <i>27 568 000</i>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 39 224 000         | 39 224 000         |
| Taxeringsvärde mark                           | 13 610 000         | 13 610 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>52 834 000</b>  | <b>52 834 000</b>  |

| <b>NOT 12, PÅGÅENDE NYBYGGNATION</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående balans                      | 0                 | 95 693 500        |
| Årets investeringar                  | 0                 | 5 036 500         |
| Omfört till Byggnad                  | 0                 | -100 730 000      |
| <b>Summa pågående arbeten</b>        | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

| <b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattekonto                      | 348               | 62 425            |
| Transaktionskonto                | 285 212           | 773 690           |
| Borgo räntekonto                 | 757 152           | 0                 |
| <b>Summa</b>                     | <b>1 042 712</b>  | <b>836 115</b>    |

| <b>NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH<br/>UPPLUPNA INTÄKTER</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda kostnader  | 4 520             | 1 818             |
| Förutbet försäkr premier  | 56 696            | 54 516            |
| <b>Summa</b>  | <b>61 216</b>     | <b>56 334</b>     |

| <b>NOT 15, SKULDER TILL<br/>KREDITINSTITUT</b> | <b>Villkors-<br/>ändringsdag</b> | <b>Räntesats<br/>2025-12-31</b> | <b>Skuld<br/>2025-12-31</b> | <b>Skuld<br/>2024-12-31</b> |
|--|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Solifast Finansiering KB                       | Löst                             | -                               | -                           | 12 513 900                  |
| Solifast Finansiering KB                       | Löst                             | -                               | -                           | 29 199 100                  |
| Solifast Finansiering KB                       | 2027-10-18                       | 2,80 %                          | 12 013 900                  | -                           |
| Solifast Finansiering KB                       | 2027-10-18                       | 3,07 %                          | 29 199 100                  | -                           |
| <b>Summa</b>                                   |                                  |                                 | <b>41 213 000</b>           | <b>41 713 000</b>           |
| Varav kortfristig del                          |                                  |                                 | 0                           | 12 513 900                  |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 213 000 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.

| <b>NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH<br/>FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Upplupna kostnader  | 183               | 0                 |
| Uppl kostn el   | 693               | 0                 |
| Uppl kostnad Extern revisor                                     | 33 000            | 30 000            |
| Uppl kostn vatten   | 13 849            | 2 573             |
| Uppl kostnad Sophämtning  | 2 705             | 3 088             |
| Uppl kostnad arvoden  | 10 208            | 17 500            |
| Beräknade uppl. sociala avgifter                                | 3 207             | 5 250             |
| Förutbet hyror/avgifter   | 164 388           | 164 088           |
| <b>Summa</b>  | <b>228 233</b>    | <b>222 499</b>    |

| <b>NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning              | 41 713 000        | 41 713 000        |

## **NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Medlemsavgiften höjs med 5% från och med februari 2026.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-29.

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

Eskilstuna

---

Andreas Egneblad  
Styrelseledamot

---

Annica Bergström  
Styrelseledamot

---

Magnus Svensson  
Styrelseledamot

---

Marcus Bengths  
Styrelseledamot

---

Tommy Jakobsson  
Ordförande

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

---

Kungsbronborevision  
Karl Ekman  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

03.05.2026 20:53

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 30.04.2026 08:55

**DOCUMENT ID:**

rkeMgpulCZg

**ENVELOPE ID:**

HyziT\_ICZI-rkeMgpulCZg

**DOCUMENT NAME:**

Brf Bronsyxan i Skogstorp, 769640-5849 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

**SHA-512:**

bf80f343acb7023ecc347ca0019eb4bf7e5fbc3474b2be810c216217f1798e4823112324af6b1f8f40e363f942f2c899219d1b0db5a7f6967866d065c0909b16

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant









eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## 🕒 Activity log

| RECIPIENT  | ACTION*   | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                              |
|--|---|--------------------------------------|------------|--------------------------------------|
| <b>1. Annica Maria Bergström</b><br>annica.bergstrom@volvo.com |  Signed<br>Authenticated   | 30.04.2026 08:58<br>30.04.2026 08:57 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 144.125.62.63  |
| <b>2. THOMAS MAGNUS SVENSSON</b><br>klintebokungen@hotmail.com |  Signed<br>Authenticated   | 30.04.2026 09:14<br>30.04.2026 09:14 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 83.241.225.178 |
| <b>3. TOMMY JAKOBSSON</b><br>tommy.ingeborg@gmail.com          |  Signed<br>Authenticated   | 30.04.2026 09:44<br>30.04.2026 09:43 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 81.233.136.161 |
| <b>4. MARCUS BENGTHS</b><br>marcus.bengths@live.se             |  Signed<br>Authenticated   | 30.04.2026 18:40<br>30.04.2026 18:00 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 158.174.149.18 |
| <b>5. KARL ANDREAS EGNEBLAD</b><br>andreas.egneblad@gmail.com  |  Signed<br>Authenticated   | 03.05.2026 11:39<br>03.05.2026 11:38 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 83.185.39.62   |
| <b>6. KARL EKMAN</b><br>karl.ekman@kungsbronbo-revision.se     |  Signed<br>Authenticated | 03.05.2026 20:53<br>03.05.2026 20:49 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 178.78.239.131 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bronsyxan i Skogstorp  
Org.nr 769640-5849

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bronsyxan i Skogstorp för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Bronsyxan i Skogstorps 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 International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 21 maj 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s 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 för LCE och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA för LCE använder 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bronsyxan i Skogstorp 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 Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har i övrigt fullgjort sitt 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.

### Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s 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 revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 revisorn från Kungsbron Borevision AB:s professionella 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 överträdelse 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.

### Anmärkning

Styrelsen har inte under räkenskapsåret tillsett att lagstadgade föreningsstämmohandlingar för räkenskapsåret 2024-01-01—2024-12-31 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2025-06-03 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

### Karl Ekman

Kungsbron Borevision AB  
Av föreningen vald revisor



# Document history

## Document summary

### COMPLETED BY ALL:

03.05.2026 20:52

### SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 30.04.2026 08:55

### DOCUMENT ID:

SyzxpueA-l

### ENVELOPE ID:

SJzeT\_IRWe-SyzxpueA-l

### DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Bronsyxan i Skogstorp 2025-12-31.pdf

2 pages

### SHA-512:

ccf57040fcba34b7ff3c0653a2c5a1d72f45375ad09624f1e85ff8886ee7ce1b16b9b6024ca73ddbc3e47c605b80950912fad333a2997d82ef419b2c8a71670c

## Activity log

| RECIPIENT                             | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS            |
|---------------------------------------|---------------|------------------|--------|--------------------|
| 1. KARL EKMAN                         | Signed        | 03.05.2026 20:52 | eID    | Swedish BankID     |
| karl.ekman@kungsbronbo<br>revision.se | Authenticated | 03.05.2026 20:49 | Low    | IP: 178.78.239.131 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed