

Bostadsrättsföreningen the Bronze

Årsredovisning 2025



BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen the Bronze

Org.nr: 769628-6413

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14
Underskrifter	19



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen the Bronze, 769628-6413, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder, och i förekommande fall mark och lokaler, åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bosadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-08-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-06-02 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-24 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelse

Ordförande	Martin Lönnmar	2026
Ledamot	Isabelle Wiberg	2026
Ledamot	Jesper Friberg	2026
Ledamot	Simon Nordh	2026
Ledamot	Viking Hadestrand	2026
Ledamot	Åsa Johansson	2026

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Revisor	Carina Toresson
Revisorssuppleant	Camilla Lindstaf

Valberedning

Valberedningen har bestått av Jesper Bruske, Adan Lalehabbasi, Selma Vrana och Isak Mikkola.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Alphyddan 13 i Stockholms kommun med därpå uppförda byggnader med 125 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2016 . Fastighetens adresser är Kratsbodavägen 50 A-D .

Föreningen upplåter 125 lägenheter, 21 garageplatser och 8 MC-platser samt 5 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
16	101	8

Total tomtarea:	3 152	kvm
Total bostadsarea:	5 934	kvm
- varav bostadsrättsarea:	5 934	kvm
Total garagearea:	630	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-03-24.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Gjensidige.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Svefab
Utemiljö	Svefab
Bredband	Ownit
Kabel-TV	Ownit
Avfallshantering	Stockholm Vatten & Avfall
Elavtal avseende volym	Fortum
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal hissar	W Hiss & El
Serviceavtal cykelpool	Thinktrain
Städning	Evident Clean
Serviceavtal portar	UNA portar

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 193 728 kr (278 633 kr fg år) och planerat underhåll för 217 169 kr (893 114 kr fg år). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2025-03-19 av Johan Lundborg Projektledning AB. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 870 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 133 kr per kvm.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2025-04-09. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Styrelsens sammansättning

Den 8 maj 2025 konstituerades styrelsen bestående av Jesper Friberg, Isabelle Wiberg, Åsa Johansson, Viking Hadestrand, Simon Nordh och Martin Lönnmar. Martin Lönnmar valdes till ordförande.

Ekonomi

Under året har styrelsen tillsammans med föreningens ekonomiska förvaltare Bredablick Förvaltning arbetat aktivt för att stärka föreningens ekonomi. Fokus har legat på att minska kostnader genom genomgång och uppsägning av onödiga avtal samt omförhandling av tv- och internetavtal. En löpande dialog har även förts med SBAB, föreningens bank.

Inför 2025 höjdes medlemsavgiften med 5 % för att möta ökade räntekostnader. Styrelsen valde sedan under året att binda stora delar av lånen på längre löptider för ökad förutsägbarhet. Avgiftshöjningen syftade till att stärka likviditeten och möjliggöra en strikt kostnadskontroll under året. Detta har varit lyckat och föreningen har byggt upp en stabil kassa inför 2026.

Tack vare förbättrad likviditet och begränsade underhållsbehov fanns inför 1 januari 2026 möjlighet att sänka avgiften med 7,5 %. Det långsiktiga målet om ekonomin tillåter är att kunna sänka avgifterna ytterligare under 2027.

För ytterligare detaljer hänvisas till den ekonomiska berättelsen.

5-års besiktningen

Ärendet ligger vilande då juristerna övervakar konkursboets fordringar, låg sannolikhet att få ut något värde men juristerna kontaktar oss i det fall något händer.

Teknisk förvaltning av huset

Underhållsplan

Under året har styrelsen inhämtat offerter för att ta fram en uppdaterad underhållsplan. En ny underhållsplan har därefter upprättats och anpassats efter föreningens ekonomiska förutsättningar samt planerade framtida underhållsåtgärder.

Underhållsplanen utgör ett viktigt verktyg för styrelsens långsiktiga arbete och syftar till att säkerställa fastighetens skick över tid, möjliggöra god framförhållning samt skapa stabilitet i föreningens ekonomi. Planen ligger även till grund för prioritering av underhållsinsatser och framtida budgetarbete.

Uppvärmning och värmesystem

Den mer omfattande genomgången år 2024 ser fortsatt ut att ha fungerat väl då även vintern 2025/2026 har visat på värme och fungerande system. Fortsatt underhåll och mindre undersökningar sker löpande men idag utan några större problem i systemet. Enligt den tekniska förvaltaren krävs inga ytterligare investeringar, då systemen beskrivs som moderna, effektiva och fullt fungerande.

Renovering av uteplatser

Under 2025 inventerades alla uteplatser och styrelsen påminner alla medlemmar med uteplatser att dessa måste vara säkra och se välvärdade ut. Under 2026 kommer ett antal uteplatser renoveras i samråd med styrelsen för att få bästa resultat. Styrelsen vill fortsatt påminna om att ta ansvar för våra gemensamma utrymmen, undvika att lämna kvar skräp och att inte kasta avfall från terrassen.



Åtgärder för portarna

Renoveringen av flera portar 2024/2025 har fortsatt visat sig vara väl investering och portarna har generellt fungerat bra under 2025/2026. Dessutom har boende och mäklare i större grad följt informationslapparna som sattes upp. Det är fortsatt viktigt att själv följa instruktioner för hur man ska justera mekanismerna för att undvika skador på de automatiska öppningsfunktionerna samt påminna eventuella mäklare eller nya grannar. Styrelsen vill påminna om vikten av att hantera portarna varsamt, sopa bort eventuellt grus från listerna och följa de uppsatta anvisningarna vid uppställning av portarna.

Under 2025 har föreningen haft olika problem med hissarna. Uppgradering från 3G telefoni i nödtelefonerna, skadegörelse och brister i serviceteknikerna har gjort att föreningen ser över förtydligande i avtal alternativt att byta leverantör under 2026. Inga driftproblem eller kvalitetsproblem kvarstår vid starten av 2026.

Kommunikation

Under 2024 lanserades en ny hemsida som under 2025 fortsatt har uppdaterats med aktuell information för boende och mäklare. I de flesta fall kan styrelsen hänvisa mäklare till hemsidan, vilket underlättar arbetet och ger en tydlig och professionell bild av föreningen för potentiella köpare.

Föreningens Facebook-sida används fortsatt för informationsdelning och dialog mellan boende. Styrelsen arbetar även strukturerat med föreningens e-post för att säkerställa att inkommande ärenden hanteras och besvaras effektivt.

Nytt avtal för internet och tv

Styrelsen förhandlade under året fram ett nytt avtal för internet och tv, vilket innebär en sänkning av månadsavgiften med 100 kronor per lägenhet. I avtalet ingick även nya routrar och tv-boxar som har installerats i samtliga lägenheter. Detta inkluderar även en högre internethastighet jämfört med tidigare avtal.

Nya stadgar

Under året har nya stadgar tagits fram då de tidigare stadgarna härstammade från tiden då fastigheten uppfördes och inte fullt ut var anpassade till gällande lagstiftning och regelverk. Stadgeändringarna har godkänts av medlemmarna vid en första omröstning, med en andra omröstning planerad i samband med årsstämman 2026.

Andrahandsuthyrningar

Styrelsen har under året handlagt och beslutat i ärenden rörande andrahandsuthyrningar. Arbetet har haft fokus på att säkerställa god kontroll över vilka som är boende i föreningen samt att all uthyrning sker i enlighet med föreningens stadgar och gällande regler, med giltiga och godtagbara skäl.

Fortsatt arbete

Inför 2026 krävs fortsatt fokus på att stärka föreningens ekonomi. Arbetet med att bygga upp och bibehålla en stabil likviditet i linje med underhållsplanen kommer att vara en prioriterad fråga. Detta är avgörande för att skapa långsiktig ekonomisk stabilitet och möjliggöra en hållbar avgiftsnivå för föreningens medlemmar.

Det kommande årets arbete omfattar även fortsatt kostnadskontroll, uppföljning av avtal samt planering och prioritering av underhållsåtgärder enligt underhållsplanen.

Allt gott! / Styrelsen i BRF The Bronze



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 12 överlåtelse av bostadsrätter (fg år skedde 14 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2025-12-31 : 6 st (antal andrahandsuthyrningar 2024-12-31: 14 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 155 medlemmar.

10 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

11 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 154.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 5 %.

I årsavgiften ingår värme och vatten. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband och kabel-TV.



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	7 943	7 752	5 606	5 759
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 432	- 1 765	- 1 307	- 1 683
Förändring av underhållsfond	653	-23	642	741
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	1 063	407	199	-297
Sparande kr/kvm	303	172	107	23
Soliditet, %	76	76	76	76
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 236	1 179	856	783
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92	90	91	81
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	1 188	1 131	808	735
Driftkostnad kr/kvm	309	292	260	310
Energikostnad kr/kvm	164	145	145	182
Ränta kr/kvm	483	551	326	294
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	133	133	133	133
Skuldsättning kr/kvm	15 235	15 387	15 501	15 654
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	16 852	17 021	17 147	17 315
Räntekänslighet (%)	14	14	20	22
Snittränta, (%)	3.17	3.58	2.1	1.88

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll samt till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2025.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	329 045 000	4 916 443	- 11 573 003	- 1 765 028
Disposition enligt föreningsstämma			-1 765 028	1 765 028
Avsättning till underhållsfond		870 000	-870 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-217 169	217 169	
Årets resultat				- 432 236
Vid årets slut	329 045 000	5 569 274	- 13 990 862	- 432 236

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 13 338 031
Årets resultat före fondändring	- 432 236
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 870 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	217 169
Summa över/underskott	- 14 423 098

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 14 423 098
Totalt	- 14 423 098

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	2	7 555 179	7 109 105
Övriga rörelseintäkter	3	388 308	642 798
Summa rörelseintäkter		7 943 487	7 751 903
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	4	-2 442 337	-3 085 818
Övriga kostnader	5	-390 290	-463 999
Personalkostnader	6	-235 324	-230 766
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-2 148 492	-2 148 493
Summa rörelsekostnader		-5 216 443	-5 929 076
RÖRELSERESULTAT		2 727 044	1 822 827
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 676	28 459
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 170 956	-3 616 314
Summa finansiella poster		-3 159 280	-3 587 855
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-432 236	-1 765 028
RESULTAT FÖRE SKATT		-432 236	-1 765 028
ÅRETS RESULTAT		-432 236	-1 765 028



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	419 216 966	421 343 374
Inventarier, maskiner och installationer	10	154 591	176 675
Summa materiella anläggningstillgångar		419 371 557	421 520 049
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		419 371 557	421 520 049
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		7 805	12 506
Övriga fordringar	11	1 790 605	1 124 385
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	180 584	181 863
Summa kortfristiga fordringar		1 978 994	1 318 754
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 978 994	1 318 754
SUMMA TILLGÅNGAR		421 350 551	422 838 803



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		329 045 000	329 045 000
Underhållsfond		5 569 274	4 916 443
Summa bundet eget kapital		334 614 274	333 961 443
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 990 862	-11 573 003
Årets resultat		-432 236	-1 765 028
Summa fritt eget kapital		-14 423 098	-13 338 031
SUMMA EGET KAPITAL		320 191 176	320 623 412
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13 , 14	50 000 003	25 437 520
Summa långfristiga skulder		50 000 003	25 437 520
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		50 000 003	25 437 520
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13 , 14	50 000 017	75 562 500
Leverantörsskulder		209 394	202 142
Skatteskulder		-1 561	6 737
Övriga skulder		124 980	128 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	826 542	877 792
Summa kortfristiga skulder		51 159 372	76 777 871
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		51 159 372	76 777 871
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		421 350 551	422 838 803



Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		2 727 043	1 822 827
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		2 148 492	2 148 493
Summa		4 875 535	3 971 320
Erhållen ränta		11 676	28 459
Erlagd ränta		-3 170 955	-3 616 314
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 716 256	383 465
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-14 231	339 499
Förändring av rörelseskulder		-56 017	176 887
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 646 008	899 851
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering av låneskulder		-1 000 000	-750 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 000 000	-750 000
Årets kassaflöde		646 008	149 851
Likvida medel vid årets början		1 123 901	974 050
Likvida medel vid årets slut		1 769 910	1 123 901



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	120
Inventarier, maskiner och installationer	10

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

2025

2024

7 047 888

6 713 702

Hysesintäkter

Hyror lokaler

60 942

0

Hyror p-platser/garage

446 349

395 403

507 291

395 403

Totalt årsavgifter och hyror

7 555 179

7 109 105



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Andrahandsuthyrningsavgifter	71 872	69 676
El	8 428	30 015
Försäkringsersättningar	0	215 763
Överlåtelseavgifter	13 193	22 568
Övriga intäkter	9 815	19 653
Kommunikation	285 000	285 123
	388 308	642 798
Totalt övriga rörelseintäkter	388 308	642 798

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

	2025	2024
El	695 593	598 198
Vatten och avlopp	378 787	350 818
Avfallshantering	83 267	80 420
Teknisk förvaltning	256 306	324 975
Serviceavtal	79 763	100 900
Besiktningkostnader	31 889	0
Systematiskt brandskyddsarbete	41 912	28 044
Övriga utgifter för köpta tjänster	1 416	1 486
Bredband	139 500	137 500
Kabel-TV	174 843	154 455
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	9 871	7 398
Försäkringar	100 192	89 429
Förbrukningsmaterial	9 511	10 539
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	28 590	29 910
	2 031 440	1 914 071

Reparationer

Huskropp	0	23 693
Hiss	16 765	7 001
Armaturer, gemensamma utrymmen	24 410	18 312
Vattenskador	96 771	90 128
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	15 541	39 581
Övrigt, gemensamma utrymmen	7 413	0
VA & sanitet, installationer	8 293	63 407
Värme, installationer	0	10 259
Ventilation, installationer	23 247	13 054
El, installationer	0	5 400
Tele/TV/porttelefon, installationer	1 288	7 798
	193 728	278 633

Planerat underhåll

Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	0	93 920
Hiss	108 690	29 313
Armaturer, gemensamma utrymmen	78 471	0
Övrigt, gemensamma utrymmen	0	222 321
Övriga installationer	30 008	0
Värme, installationer	0	253 560
VA & sanitet, installationer	0	294 000
	217 169	893 114
Totalt fastighetskostnader	2 442 337	3 085 818



Not 5. Övriga kostnader	2025	2024
Ekonomisk förvaltning		
Förvaltningskostnader	229 529	229 766
Revision		
Revision	24 750	25 750
Kommunikation		
Tele och post	13 092	10 124
Försäkringar och övriga riskkostnader		
Jurist- och advokatkostnader	57 136	134 666
Övriga kostnader		
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	36 561	59 096
Bankkostnader	2 331	2 251
IT-tjänster	1 716	746
Övriga externa tjänster	24 375	0
Övriga externa kostnader	800	1 600
	65 783	63 693
Totalt övriga kostnader	390 290	463 999

Not 6. Personalkostnader	2025	2024
Löner och arvoden		
Styrelsearvoden	176 400	171 900
Utbildning	3 500	4 856
	179 900	176 756
Övriga personalkostnader		
Sociala kostnader	55 424	54 010
Totalt personalkostnader	235 324	230 766

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2025	2024
Avskrivningar		
Byggnader	2 126 408	2 126 408
Inventarier, maskiner och installationer	22 084	22 085
	2 148 492	2 148 493
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2 148 492	2 148 493

Not 8. Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	229 394 000	229 394 000
Summa:	229 394 000	229 394 000



Not 9. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	255 169 078	255 169 078
Mark	183 185 567	183 185 567
Utgående anskaffningsvärden	438 354 645	438 354 645
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 17 011 271	- 14 884 863
Årets avskrivning på byggnader	- 2 126 408	- 2 126 408
Utgående avskrivningar	-19 137 679	-17 011 271
Utgående redovisat värde	419 216 966	421 343 374
<i>Varav</i>		
Byggnader	236 031 399	238 157 807
Mark	183 185 567	183 185 567
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	174 859 000	173 991 000
Taxeringsvärde mark	59 000 000	68 000 000
	233 859 000	241 991 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	231 000 000	239 000 000
Lokaler	2 859 000	2 991 000
	233 859 000	241 991 000
Not 10. Inventarier, maskiner och installationer	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	220 844	220 844
Utgående anskaffningsvärden	220 844	220 844
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 44 169	- 22 084
Årets avskrivningar	- 22 084	- 22 085
Utgående avskrivningar	- 66 253	- 44 169
Utgående redovisat värde	154 591	176 675
Not 11. Övriga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	20 695	484
Klientmedelskonto	1 769 910	1 123 901
Summa	1 790 605	1 124 385
Not 12. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	180 584	181 863
Summa	180 584	181 863
Not 13. Förfall fastighetslån	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	50 000 017	75 562 500
Förfaller 2-5 år från balansdagen	50 000 003	25 437 520
Summa	100 000 020	101 000 020



Not 14. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Amortering	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
SBAB*	2026-04-16	2,74 %	-500 000	24 562 497	75 562 500
SBAB*	2026-03-16	3,98 %		25 437 520	25 437 520
SBAB	2029-09-13	2,88 %	-500 000	24 812 498	0
SBAB	2027-05-11	2,73 %		25 187 505	0
Summa skulder till kreditinstitut				100 000 020	101 000 020

Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden.

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda intäkter	593 379	676 388
Upplupna revisionsarvoden	26 000	27 000
Upplupna driftskostnader	207 162	174 404
Summa	826 542	877 792

Not 16. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna har sänkts med 7,5 % per 1 januari 2026.



Underskrifter

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Martin Lönnmar
Ordförande

Isabelle Wiberg
Ledamot

Jesper Friberg
Ledamot

Simon Nordh
Ledamot

Viking Hadestrand
Ledamot

Åsa Johansson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Carina Toresson
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.03.2026 09:02

SENT BY OWNER:

Smedra Gourie · 24.03.2026 14:28

DOCUMENT ID:

Hkgb9ZzeoZe

ENVELOPE ID:

Byb5bzljbg-Hkgb9ZzeoZe

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen the Bronze.pdf

19 pages

SHA-512:

1e5b68f495b6c32d26c4e8bfa135b0614423c4fc2162cd70636958e3c2de73fc6f3dfd8eb0e888dc76d49c1bb58596d9b1e4392e0c7e4250dee2cb9efaafcb3c

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
Isabelle Ulla Wiberg	 Signed	24.03.2026 14:48	eID	Swedish BankID (DOB: 1994/05/22)
	Authenticated	24.03.2026 14:31	Low	
Per Martin Lönnmar	 Signed	24.03.2026 15:03	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/03/08)
	Authenticated	24.03.2026 14:53	Low	
ÅSA MARIA JOHANSSON	 Signed	24.03.2026 15:34	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/10/06)
	Authenticated	24.03.2026 14:52	Low	
Simon Nordh	 Signed	24.03.2026 15:48	eID	Swedish BankID (DOB: 1990/12/21)
	Authenticated	24.03.2026 15:47	Low	
Jesper Olav Friberg	 Signed	24.03.2026 20:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/03/25)
	Authenticated	24.03.2026 20:17	Low	
Viking Viktor Hadestrand	 Signed	25.03.2026 14:32	eID	Swedish BankID (DOB: 1990/09/26)
	Authenticated	24.03.2026 14:47	Low	
Carina Eva Marie Toresson	 Signed	26.03.2026 09:02	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25)
	Authenticated	26.03.2026 08:58	Low	

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

🛠️ Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen The Bronze, org.nr 769628-6413.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF The Bronze för räkenskapsåret 2025.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF The Bronze för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.03.2026 09:04

SENT BY OWNER:

Carina Toresson · 26.03.2026 09:03

DOCUMENT ID:

rygrOPGi-e

ENVELOPE ID:

SkeaN_DMjZg-rygrOPGi-e

DOCUMENT NAME:

RB BRF The Bronze 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

9020159b6b5e7fc40501164ac2b807961d376e436c6bd
6afa08bd7ea0ed3f59d5b6e339af465e315de5408204f31
4977dcda9b2b30fad84083c178aa6e510f7b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	Signed	26.03.2026 09:04	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25)
n	Authenticated	26.03.2026 09:04	Low	

* 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

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av en tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar på föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar, och en del med eget kapital och skulder, vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av huset, medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av årets resultat samt väsentliga förändringar, till exempel nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som förfaller inom det närmaste året. Här redovisas även fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

En sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat. Resultaträkningen nollställs vid varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella krav på auktorisation regleras i föreningens stadgar.

Sparande

Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

Stadgar

I stadgarna redogörs för de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av in-teckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån, vilket de får genom pantbrev som uppkommer via in-teckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. När underhållsarbete utförs ianspråk-tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde och kostnadsuppskatta dessa. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa fastighetens långsiktiga underhåll. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller, förutom balans- och resultaträkning, kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen eller noterna återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

