

Bostadsrättsföreningen Bronsyxan

Årsredovisning 2025



BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen Bronsyxan

Org.nr: 716406-9671

Årsredovisning 2025

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	17

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bronsyxan, 716406-9671, med säte i Lund, 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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1980-09-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1981-06-30 och nuvarande stadgar registrerades 2022-10-24 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.

Styrelsen

Ordförande	Janos Balogh	2026
Ledamot	Carl-Magnus Trygg	2026
Ledamot	Kristian Martinsson	2026
Ledamot	Mattias Hammar	2026
Ledamot	Lorena Begic	2027
Ledamot	Erlis Shahu	2026
Suppleant	Richard Agerström	2026
Suppleant	Mats Andersson	2027
Suppleant	Annelie Gerhardt	2026

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisorer

Auktoriserad revisor	Boel Hansson
	Grant Thornton Sweden AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Christina Rhodin sammankallande, och Filmon Maricos, Annelie Bengtsson Stenquist, Lovisa Majtorp, Linda Ralvert samt Cornelia Granström Runehammar.



Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lund Bronsyxan 1 i Lunds kommun med därpå uppförda byggnader med 100 småhus och 1 lokal. Byggnaderna är uppförda 1982. Fastighetens adresser är Gunnesbovägen 1-201 ojämna nummer.

Föreningen upplåter 100 småhus med bostadsrätt och 100 garageplatser samt 12 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
12	38	30	20

Total tomtarea: 24 884 kvm

Total bostadsarea: 9 059 kvm

- varav bostadsrättsarea: 9 059 kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster

Yta (kvm)

Föreningslokal

-

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-02-12.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne.

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



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Climat 80
Kabel-TV	Tele2
Bredband	Ownit
Avfallshantering	Lunds Renhållningsverk
Elavtal avseende volym	Kraftringen
Fjärrvärme	Kraftringen
Serviceavtal kabel-tv	Tele2
Serviceavtal värmesystem	IWT Sverige & Kraftringen

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 172 843 kr och planerat underhåll för 212 900 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen är i processen att ta fram en ny underhållsplan från Sustend. Underhållsplanen kommer sträcka sig över 50 år.

I enlighet med föreningens stadgar avsätts det 651 336 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 72 kr per kvm. Avsättningen till underhållsfond motsvarar 0,3 % av taxeringsvärdet.

Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 22 april 2025. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Expeditionen är stängd, medlemmarna är hänvisade till styrelsens brevlåda, styrelsens e-postadress, samt kontakt med styrelsemedlemmarna personligen. Under året har styrelsen skickat ut 5 allmänna infoblad.

Medlemsaktiviteter 2025

Föreningen anordnade en välbesökt grillfest med över 100 deltagare. Medlemmarna har startat söndagskaffe en gång i månaden. Styrelsen tar emot realistiska önskemål om ytterligare aktiviteter.

Den gemensamma lokalen har använts av medlemmarna 56 gånger och till möten 31 gånger (Styrelsen, valberedning, övrigt), till gemensamma medlemsaktiviteter 2 gånger.

Gårdsansvariga kallar gemensamt gård skötsel fyra gånger per säsong.

Framtida underhåll

Styrelsen har påbörjat takreoveringen. Arbetet är tänkt att genomföras etappvis.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 5 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2025-12-31: 0 st (antal andrahandsuthyrningar 2024-12-31: 0 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 162 medlemmar.

2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 162 medlemmar.

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.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2026-01-01 då avgifterna höjdes med 10 %.

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



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	6 786	6 594	6 419	5 976
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 653	- 10	82	368
Förändring av underhållsfond, tkr	438	651	437	413
Resultat efter fondförändringar, tkr	-1 091	-662	-355	-45
Sparande kr/kvm	113	103	131	163
Soliditet, (%)	11	14	14	14
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	690	670	646	604
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter (%)	92	92	91	92
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	672	650	628	587
Driftkostnad kr/kvm	432	399	366	358
Energikostnad kr/kvm	195	157	144	142
Ränta kr/kvm	112	100	54	49
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	72	72	64	64
Skuldsättning kr/kvm	4 161	3 585	3 738	3 891
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	4 161	3 585	3 738	3 891
Räntekänslighet (%)	6	5	6	7
Snittränta, (%)	2.68	2.78	1.46	1.25

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 skuldsättning 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, gjorda avskrivningar samt utrangeringar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat. För att säkerställa sina framtida åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften from 2026-01-01 med 10 %. Styrelsen utvärderar löpande vilket avgiftsuttag som krävs för att föreningen kan fullgöra sina ekonomiska förpliktelser i framtiden.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	898 068	4 237 051	643 819	- 10 436
Disposition enligt föreningsstämma			-10 436	10 436
Avsättning till underhållsfond		651 336	-651 336	
lanspråktagande av underhållsfond		-212 900	212 900	
Balanseras i ny räkning				
Årets resultat				- 652 945
Vid årets slut	898 068	4 675 487	194 947	- 652 945

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	633 383
Årets resultat före fondförändring	- 652 945
Årets avsättning till underhållsfond enligt stadgar	- 651 336
lanspråktagande av underhållsfond	212 900
Summa över/underskott	- 457 998

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 457 998
Totalt	- 457 998

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

6 554 580

6 355 332

Övriga rörelseintäkter

3

231 530

238 862

Summa rörelseintäkter

6 786 110

6 594 194

RÖRELSEKOSTNADER

Reparationer

4

-172 843

-382 120

Planerat underhåll

5

-212 900

0

Driftskostnader

6

-3 915 023

-3 610 502

Övriga kostnader

7

-408 542

-492 724

Personalkostnader

8

-272 815

-283 388

Avskrivning av anläggningstillgångar

9

-1 000 891

-977 012

Övriga rörelsekostnader

10

-461 541

0

Summa rörelsekostnader

-6 444 555

-5 745 746

RÖRELSERESULTAT

341 555

848 448

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter

16 247

45 769

Räntekostnader

-1 010 747

-904 653

Summa finansiella poster

-994 500

-858 884

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-652 945

-10 436

RESULTAT FÖRE SKATT

-652 945

-10 436

ÅRETS RESULTAT

-652 945

-10 436



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11, 12	41 081 191	35 998 869
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	0	74 054
Inventarier, maskiner och installationer	13	538 870	582 912
Summa materiella anläggningstillgångar		41 620 061	36 655 835
Finansiella anläggningstillgångar			
Övriga finansiella instrument		3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		41 623 561	36 659 335
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		152 877	180 875
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	155 533	137 658
Summa kortfristiga fordringar		308 410	318 533
Kassa och bank			
Kassa och bank	15	3 937 157	2 951 590
Summa kassa och bank		3 937 157	2 951 590
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 245 567	3 270 123
SUMMA TILLGÅNGAR		45 869 128	39 929 458



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		898 068	898 068
Underhållsfond		4 675 487	4 237 051
Summa bundet eget kapital		5 573 555	5 135 119
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		194 947	643 819
Årets resultat		-652 945	-10 436
Summa fritt eget kapital		-457 998	633 383
SUMMA EGET KAPITAL		5 115 557	5 768 502
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	16, 17	22 764 000	20 825 650
Summa långfristiga skulder		22 764 000	20 825 650
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		22 764 000	20 825 650
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	16, 17	14 929 817	11 652 655
Leverantörsskulder		1 833 295	501 918
Skatteskulder		70 970	91 385
Övriga skulder		200	11 357
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 155 289	1 077 991
Summa kortfristiga skulder		17 989 571	13 335 306
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		17 989 571	13 335 306
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 869 128	39 929 458



Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	341 556	848 448
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 000 891	977 012
Realisationsförlust	461 541	0
Summa	1 803 988	1 825 460
Erhållen ränta	16 247	45 769
Erlagd ränta	-1 010 747	-904 653
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	809 487	966 576
Förändringar av rörelsekapital		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	10 123	188 065
Förändring av rörelseskulder	1 377 103	312 756
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 196 713	1 467 397
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-6 426 658	-234 804
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 426 658	-234 804
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	16 868 167	6 700 000
Amortering av låneskulder	-11 652 655	-8 084 488
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	5 215 512	-1 384 488
Årets kassaflöde	985 567	-151 895
Likvida medel vid årets början	2 951 590	3 103 485
Likvida medel vid årets slut	3 937 157	2 951 590

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	30-120 år
Markanläggningar	15-20 år
Inventarier, maskiner och installationer	10-30 år



Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	6 090 480	5 891 232
Hyror p-platser/garage	434 400	434 400
Övriga objekt	29 700	29 700
Totalt årsavgifter och hyror	6 554 580	6 355 332

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal	10 400	14 600
El	39 648	20 766
Debiterade tillval	0	200
Försäkringsersättningar	0	33 232
Överlåtelseavgifter	4 336	9 671
Övriga intäkter	21 146	4 393
Kommunikation	156 000	156 000
Totalt övriga rörelseintäkter	231 530	238 862

Not 4. Reparationer

	2025	2024
Huskropp	4 397	13 487
Armaturer, gemensamma utrymmen	15 446	0
P-platser/garage	4 000	30 153
Övriga installationer	0	116 603
Reparation markytor	0	62 783
Skadedjur	14 546	0
Vattenskador	0	5 463
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	19 604	10 474
Övrigt, gemensamma utrymmen	40 899	4 393
VA & sanitet, installationer	38 331	32 334
Värme, installationer	1 269	29 834
Ventilation, installationer	16 921	72 145
El, installationer	7 555	4 451
Tele/TV/porttelefon, installationer	9 875	0
Totalt reparationer	172 843	382 120

Not 5. Planerat underhåll

	2025	2024
Huskropp, fasader	212 900	0
Totalt planerat underhåll	212 900	0



Not 6. Driftskostnader

	2025	2024
El	100 150	74 220
Uppvärmning	1 082 422	982 114
Vatten och avlopp	586 319	368 962
Avfallshantering	219 620	208 123
Teknisk förvaltning	456 333	443 609
Serviceavtal	33 296	33 060
Besiktningkostnader	0	132 696
Systematiskt brandskyddsarbete	3 428	0
Snöröjning	13 895	37 543
Bredband	156 000	156 000
Kabel-TV	66 373	65 208
Försäkringar	167 691	134 544
Förbrukningsmaterial	22 096	21 924
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	1 007 400	952 500
Totalt driftskostnader	3 915 023	3 610 502

Not 7. Övriga kostnader

	2025	2024
Resekostnader	0	100
Serviceavgifter till branschorganisationer	7 930	7 930
Förvaltningskostnader	243 139	234 835
Revision	42 976	44 188
Tele och post	9 996	5 625
Jurist- och advokatkostnader	40 750	31 500
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	4 879	25 730
Kontorsmateriel och trycksaker	0	99
Bankkostnader	4 093	3 368
Hyra av anläggningstillgångar	14 300	0
Stämpelskatt	18 295	0
IT-tjänster	3 028	1 014
Övriga externa tjänster	18 056	135 751
Övriga externa kostnader	1 099	2 584
Totalt övriga kostnader	408 542	492 724

Not 8. Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvoden	184 310	194 305
Föreningsvald revisor	0	500
Valberedning	22 875	0
Övriga arvoden	12 000	29 000
Sociala kostnader	53 630	59 583
Totalt personalkostnader	272 815	283 388

Not 9. Avskrivning av anläggningstillgångar

	2025	2024
Byggnader	851 123	849 271
Markanläggningar	105 726	105 729
Inventarier, maskiner och installationer	44 042	22 012
Totalt avskrivning av anläggningstillgångar	1 000 891	977 012



Not 10. Övriga rörelsekostnader

	2025	2024
Förlust vid avyttring av materiella anläggningstillgångar	461 541	0
Totalt övriga rörelsekostnader	461 541	0

Not 11. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	40 825 300	37 479 300
Summa:	40 825 300	37 479 300

Not 12. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	51 090 409	51 090 409
Mark	1 698 000	1 698 000
Markanläggningar	1 641 749	1 641 749
Pågående nyanläggningar	74 054	74 054
Årets anskaffning byggnader	6 500 712	0
Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-74 054	0
Försäljningar/utrangeringar	-2 937 949	-0
Utgående anskaffningsvärden	57 992 921	54 504 212
Ingående avskrivningar		
Byggnader	-18 007 922	-17 158 651
Markanläggningar	-423 367	-317 638
Försäljningar/utrangeringar	2 476 408	0
Årets avskrivning på byggnader	-851 123	-849 271
Årets avskrivning på markanläggningar	-105 726	-105 729
Utgående avskrivningar	-16 911 730	-18 431 289
Utgående redovisat värde	41 081 191	36 072 923
<i>Varav</i>		
Byggnader	38 270 535	33 082 487
Mark	1 698 000	1 698 000
Markanläggningar	1 112 656	1 218 382
Pågående nyanläggningar	0	74 054
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	103 212 000	103 212 000
Taxeringsvärde mark	113 900 000	113 900 000
	217 112 000	217 112 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	217 112 000	217 112 000
	217 112 000	217 112 000

Not 13. Inventarier, maskiner och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	851 637	616 833
Årets anskaffningar	0	234 804
Utgående anskaffningsvärden	851 637	851 637
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	-268 725	-246 713
Årets avskrivningar	-44 042	-22 012
Utgående avskrivningar	-312 767	-268 725
Utgående redovisat värde	538 870	582 912



Not 14. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	155 533	137 658
Summa	155 533	137 658

Not 15. Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
Kassa	-62	780
Transaktionskonto Handelsbanken	3 434 746	2 484 044
Affärskonto Handelsbanken	495 976	460 269
Kapitalkonto Handelsbanken	6 497	6 497
Summa	3 937 157	2 951 590

Transaktionskontot hos Handelsbanken avser ett klientmedelskonto och utgör i juridisk mening en fordran hos Bredeblick Förvaltning. De regelverk som styr klientmedelskontot är dock av sådan karaktär att fordran i redovisningssammanhang kan ses som ett banktillgodohavande.

Not 16. Förfall fastighetslån	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	14 929 817	11 652 655
Förfaller 2-5 år från balansdagen	22 764 000	20 825 650
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	37 693 817	32 478 305

Not 17. Skulder till kreditinstitut	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Fastighetslån Nordea	Lån löst		0	1 700 000
Fastighetslån Nordea	Lån löst		0	5 000 000
Fastighetslån Handelsbanken	2026-03-01	1,78 %	5 479 650	5 539 050
Fastighetslån SBAB	2029-11-22	3,04 %	7 600 000	0
Fastighetslån Handelsbanken	Lån löst		0	2 408 248
Fastighetslån SBAB	2028-07-13	2,82 %	3 000 000	0
Fastighetslån Nordea	Lån löst		0	2 185 007
Fastighetslån SBAB	2026-11-17	4,21 %	3 182 000	3 482 000
Fastighetslån SBAB	2028-11-17	4,02 %	3 782 000	3 782 000
Fastighetslån Nordea	2026-12-30	2,39 %	6 268 167	0
Fastighetslån SBAB	2027-11-17	4,06 %	8 382 000	8 382 000
Summa skulder till kreditinstitut			37 693 817	32 478 305
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-14 929 817	-11 652 655
			22 764 000	20 825 650

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långsiktig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 18. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	69 488	76 434
Upplupna räntekostnader	143 582	132 219
Förutbetalda intäkter	595 948	576 707
Upplupna revisionsarvoden	25 000	20 000
Upplupna kostnader	321 271	272 631
Summa	1 155 289	1 077 991



Underskrifter

Lund enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-09

Janos Balogh
Ordförande

Carl-Magnus Trygg
Ledamot

Kristian Martinsson
Ledamot

Mattias Hammar
Ledamot

Lorena Begic
Ledamot

Erlis Shahu
Ledamot

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

Grant Thornton Sweden AB
Boel Hansson
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.03.2026 09:14

SENT BY OWNER:

Emma Nilsson · 09.03.2026 15:32

DOCUMENT ID:

r1ZSZ5LnFbe

ENVELOPE ID:

rylSW9L2Kbl-r1ZSZ5LnFbe

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 BRF Bronsyxan.pdf

17 pages

SHA-512:

d4b19649e09684a19c3541a7d5892b621034dd7b30ed1
b29a17841928a97e13aef8468c9fbc3d41c795a1a40016
39a38d7224db5d45639c25c2e009521dda189

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
1. LORENA BEGIC	 Signed	09.03.2026 21:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/05/11)
	Authenticated	09.03.2026 21:23	Low	
2. ERLIS SHAHU	 Signed	10.03.2026 11:29	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/08/27)
	Authenticated	09.03.2026 16:01	Low	
3. MATTIAS STEFAN CARL HAMMAR	 Signed	12.03.2026 16:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1993/11/22)
	Authenticated	12.03.2026 16:49	Low	
4. JANOS BALOGH	 Signed	23.03.2026 14:44	eID	Swedish BankID (DOB: 1949/12/01)
	Authenticated	10.03.2026 14:25	Low	
5. CARL-MAGNUS TRYGG	 Signed	24.03.2026 08:46	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/01/02)
	Authenticated	24.03.2026 08:45	Low	
6. KARL KRISTIAN MARTIN SSON	 Signed	25.03.2026 09:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/09/28)
	Authenticated	17.03.2026 15:31	Low	
7. JANOS BALOGH	 Signed	30.03.2026 07:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1949/12/01)
	Authenticated	30.03.2026 07:51	Low	
8. BOEL HELENE ELINOR HA NSSON	 Signed	30.03.2026 09:14	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03)
boel.hansson@se.gt.com	Authenticated	30.03.2026 09:14	Low	IP: 194.14.78.10

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

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 Bronsyxan

Org.nr. 716406 - 9671

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Bronsyxans 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 Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns 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.

Styrelsen 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.

Revisorns 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 revisionsmed 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.

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 Bostadsrättsföreningen Bronsyxan 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Bronsyxan 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.

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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår 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.

Malmö, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.03.2026 09:13

SENT BY OWNER:

Emma Nilsson · 09.03.2026 15:32

DOCUMENT ID:

H1NQQ83KZg

ENVELOPE ID:

r1779LnYWg-H1NQQ83KZg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Bronsyxan
2025-01-01--2025-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

da86cba0be8ec6533465572c65accc437d83205257dcb
8488547ac02e6d565d298bf5dbedffd4763181537c0cba
b332513aaed50e3e0ce9dfa4b71fc0d815f72

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BOEL HELENE ELINOR HA NSSON	Signed	30.03.2026 09:13	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03)
boel.hansson@se.gt.com	Authenticated	30.03.2026 09:13	Low	IP: 194.14.78.10

* 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 inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån, vilket de får genom pantbrev som uppkommer via inteckningar 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

