

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Storås Ängar
Org nr: 769610-8070

2025-01-01 – 2025-12-31



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden och andra eventuella ersättningar åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Storås Ängar får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är uppräddad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

I resultatet ingår avskrivningar med 603 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 127 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Angered 116:5 i Göteborgs kommun med därpå uppförda 13 st byggnader med 52 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2004. Fastighetens adress är Tangovägen 1-60 i Angered.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	8
3 rum och kök	16
4 rum och kök	28

Total tomtarea 18 205 m²

Total bostadsarea 3 872 m²

Årets taxeringsvärde 52 200 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 60 600 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 208 tkr och planerat underhåll för 108 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades under 2025. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 248 kr/kvm.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	108 042 kr

Planerat underhåll

	År
Tvätta fasader och måla utsatta ytor	2025–2030
Utbyte av värmesystem	2025–2030



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kristoffer Nilsson-Chavez	Ordförande	2026
Annika Järkestig	Sekreterare	2026 (avgick 31 januari)
Thomas Augustsson	Vice ordförande	2027
John Larbi	Ledamot	2027

Styrelsuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Davide Pipino	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Azets Revision & Rådgivning AB	Auktoriserad revisor	2026
Ulf Ernstsson	Förtroendevald revisor	2026

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunnar Westerling	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Robin Johnsson	2026
Stefan Gustafsson	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 66 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 64 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2025-01-01 då den höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2026-01-01.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 916 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	3 685	3 428	3 269	3 139	3 123
Resultat efter finansiella poster*	523	113	754	1 035	1 500
Soliditet %*	31	30	30	29	27
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	99	100	100	100	81
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	947	884	844	811	807
Energikostnad kr/kvm*	51	41	41	31	35
Sparande kr/kvm*	319	205	366	424	557
Skuldsättning kr/kvm*	10 163	10 285	10 376	10 497	10 618
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	10 163	10 285	10 376	10 497	10 618
Räntekänslighet %*	10,7	11,6	12,3	13,0	13,2

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.



Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	13 180 470	5 672 743	-1 341 739	113 028
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			113 028	-113 028
Reservering underhållsfond		800 000	-800 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-108 042	108 042	
Årets resultat				523 372
Vid årets slut	13 180 470	6 364 701	-1 920 669	523 372

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 228 711
Årets resultat	523 372
Årets fondreservering enligt stadgarna	-800 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	108 042
Summa	-1 397 297

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 1 397 297
--	--------------------

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 684 646	3 428 292
Övriga rörelseintäkter		720	631
Summa rörelseintäkter		3 685 366	3 428 923
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 056 751	-763 878
Övriga externa kostnader	Not 4	-208 167	-257 829
Personalkostnader	Not 5	-70 375	-97 645
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-603 448	-603 448
Summa rörelsekostnader		-1 938 741	-1 722 800
Rörelseresultat		1 746 625	1 706 123
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		547	1 414
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-1 223 800	-1 594 508
Summa finansiella poster		-1 223 253	-1 593 095
Resultat efter finansiella poster		523 372	113 028
Årets resultat		523 372	113 028



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	52 654 304	53 257 752
Summa materiella anläggningstillgångar		52 654 304	53 257 752
Summa anläggningstillgångar		52 654 304	53 257 752
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 9	70 240	23
Övriga fordringar	Not 10	6 785	7 913
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	183 914	142 532
Summa kortfristiga fordringar		260 939	150 468
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	5 298 572	4 659 408
Summa kassa och bank		5 298 572	4 659 408
Summa omsättningstillgångar		5 559 511	4 809 876
Summa tillgångar		58 213 815	58 067 628



Balansräkning

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	13 180 470	13 180 470	
Fond för yttre underhåll	6 364 701	5 672 743	
Summa bundet eget kapital	19 545 171	18 853 213	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 920 669	-1 341 739	
Årets resultat	523 372	113 028	
Summa fritt eget kapital	-1 397 297	-1 228 711	
Summa eget kapital	18 147 874	17 624 502	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	26 829 000	0
Summa långfristiga skulder		26 829 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	12 523 500	39 822 500
Leverantörsskulder		131 334	45 747
Skatteskulder		11 973	9 424
Övriga skulder		6 220	514
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	563 913	564 941
Summa kortfristiga skulder		13 236 940	40 443 126
Summa eget kapital och skulder		58 213 815	58 067 628



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 746 625	1 706 123
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	603 448	603 448
	2 350 074	2 309 571
Erhållen ränta	88	1 414
Erlagd ränta	-1 318 124	-1 562 109
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 032 038	748 876
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-111 228	-4 191
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	188 354	-153 922
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 109 164	590 763
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-470 000	-2 352 500
Upptagna lån	0	2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-470 000	-352 500
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	639 164	238 263
Likvida medel vid årets början	4 659 408	4 421 145
Likvida medel vid årets slut	5 298 572	4 659 408



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. I årsavgifter ingår värme, el samt kabel-TV. Avgifter för vatten tillkommer.

Beloppen för *Nettoomsättning* och *Övriga intäkter* för 2023 har ändrats från föregående års signerade ÅR. Detta beror på att det har skett en om klassificering om vad som ingår i respektive not, ovanstående har påverkat jämförelsetalen I årets årsredovisning.

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	25–117
Markinventarier	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 548 320	3 330 833
Vattenavgifter	118 440	90 680
Elavgifter	6 296	0
Övriga ersättningar	8 511	5 970
Övriga sidointäkter	3 089	819
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-10	-10
Summa nettoomsättning	3 684 646	3 428 292

Not 3 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-108 042	-76 725
Reparationer	-208 266	-91 724
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-89 648	-79 656
Försäkringspremier	-67 262	-60 190
Kabel- och digital-TV	-107 747	-99 210
Serviceavtal	-2 235	0
Bevakningskostnader	-2 285	-1 485
Övriga utgifter, köpta tjänster	-57 750	0
Snö- och halkbekämpning	-62 562	-43 750
Förbrukningsinventarier	-6 996	0
Fordons- och maskinkostnader	-7 947	-7 241
Vatten	-120 601	-88 344
Fastighetsel	-76 574	-70 595
Hushållsel	0	-15 749
Sophantering och återvinning	-86 597	-75 959
Förvaltningsarvode drift	-52 239	-53 250
Summa driftskostnader	-1 056 751	-763 878



Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-140 119	-123 775
Lokalkostnader	-1 500	-3 000
Hyra inventarier & verktyg	0	-63 000
IT-kostnader	-3 471	0
Arvode, yrkesrevisorer	-27 000	-30 000
Övriga försäljningskostnader	1 004	-1 031
Övriga förvaltningskostnader	-9 375	-16 500
Kreditupplysningar	-576	-408
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 792	-6 017
Representation	-465	0
Kontorsmateriel	-2 083	-8 841
Bankkostnader	-3 910	-3 657
Övriga externa kostnader	-13 882	-1 600
Summa övriga externa kostnader	-208 167	-257 829

Not 5 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-53 550	-59 300
Sammanträdesarvoden	0	-12 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-3 000
Sociala kostnader	-16 825	-23 345
Summa personalkostnader	-70 375	-97 645

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-489 152	-489 152
Avskrivning Markinventarier	-114 296	-114 296
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-603 448	-603 448

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 223 800	-1 590 237
Övriga räntekostnader	0	-4 271
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 223 800	-1 594 508



Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	56 101 997	56 101 997
Mark	4 000 000	4 000 000
Markinventarier	1 714 443	1 714 443
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	61 816 440	61 816 440
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-7 987 207	-7 498 055
Markinventarier	-571 481	-457 185
	-8 558 688	-7 955 240
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-489 152	-489 152
Årets avskrivning markanläggningar	-114 296	-114 296
	-603 448	-603 448
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-9 162 137	-8 558 688
Restvärde enligt plan vid årets slut	52 654 304	53 257 752
Varav		
Byggnader	47 625 638	48 114 790
Mark	4 000 000	4 000 000
Markinventarier	1 028 666	1 142 962
Taxeringsvärden		
Bostäder	52 200 000	60 600 000
Totalt taxeringsvärde	52 200 000	60 600 000
<i>varav byggnader</i>	<i>44 000 000</i>	<i>51 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 200 000</i>	<i>9 600 000</i>



Not 9 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	69 377	23
Kundfordringar	863	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	70 240	23

Not 10 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	6 785	6 697
Övriga fordringar	0	1 216
Summa övriga fordringar	6 785	7 913

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	459	0
Förutbetalda försäkringspremier	71 622	67 262
Förutbetalt förvaltningsarvode	38 650	32 295
Förutbetald vattenavgift	40 729	10 807
Förutbetald kabel-tv-avgift	27 203	26 918
Förutbetalda leasingavgifter	5 250	5 250
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	183 914	142 532

Not 12 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	28 836	28 836
Transaktionskonto	5 269 736	4 630 572
Summa kassa och bank	5 298 572	4 659 408



Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	39 352 500	40 175 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-100 000	-470 000
Nästa års låneomläggning av långfristiga skulder till kreditinstitut	-12 423 500	-39 705 500
Långfristig skuld vid årets slut	26 829 000	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån / Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
NORDEA	2,83%	2025-06-28	1 962 500,00	-1 950 000,00	12 500,00	0,00
NORDEA	2,23%	2026-03-30	0,00	1 950 000,00	37 500,00	1 912 500,00
SWEDBANK	2,54%	2026-09-25	10 831 000,00	0,00	320 000,00	10 511 000,00
NORDEA	2,83%	2027-01-20	11 295 500,00	0,00	50 000,00	11 245 500,00
NORDEA	3,17%	2028-03-15	15 733 500,00	0,00	50 000,00	15 683 500,00
Summa			39 822 500,00	0,00	470 000,00	39 352 500,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank lån om 10 511 000 kr och Nordeas lån om 1 912 500 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna sociala avgifter	19 587	19 575
Upplupna räntekostnader	122 792	217 116
Upplupna driftskostnader	16 062	0
Upplupna elkostnader	19 482	10 123
Upplupna vattenavgifter	11 967	9 786
Upplupna kostnader för renhållning	7 290	5 649
Upplupna revisionsarvoden	13 750	25 500
Upplupna styrelsearvoden	61 800	62 300
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	291 183	214 892
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	563 913	564 941

Not 15 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	48 200 000	48 200 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-05-13

Årsredovisningen är digitalt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Kristoffer Nilsson-Chavez,
Ordförande

John Larbi,
Ledamot

Thomas Augustsson,
Vice ordförande

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

Azets Revision & Rådgivning AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Ulf Ernstsson
Förtroendevald revisor





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Storås Ängar, org.nr 769610–8070.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalde revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

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

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- o 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.
- o 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.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o 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.
- o 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

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 Storås Ängar för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Göteborg den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Ulf Ernstsson
Förtroendevald revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planerliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

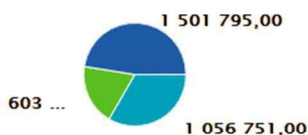
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2025-12-31	2024-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 056 751	763 878
Övriga externa kostnader	208 167	257 829
Personalkostnader	70 375	97 645
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	603 448	603 448
Finansiella poster	1 223 253	1 593 095
Summa kostnader	3 161 994	3 315 895



- Driftkostnader
- Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar
- Övriga kostnader

Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2025	2024
Utemiljö extra	52 239	53 250
Serviceavtal	2 235	0
Bevakningskostnader	2 285	1 485
Övriga utgifter för köpta tjänster	57 750	0
Snö- och halkbekämpning	62 562	43 750
Rep bostäder utg för köpta tj	11 522	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	1 944
Rep installationer utg för köpta tj	0	1 538
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	20 277	10 015
Rep install utg för köpta tj Värme	109 115	61 527
Rep install utg för köpta tj Ventilation	6 781	4 653
Rep install utg för köpta tj El	16 771	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	11 143	0
Rep huskropp utg för köpta tj	0	2 400
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	3 863	3 273
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	26 606	2 100
Försäkringsskador	0	4 275
Vandalisering	2 188	0
UH installationer utg för köpta tj	24 901	0
UH installationer utg för köpta tj Värme	80 891	0
UH installationer utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	2 250	0
UH Markytor utg för köpta tj	0	76 725
Fastighetsel	76 574	70 595
Övrig el	0	15 749
Vatten	120 601	88 344
Avfallshantering	86 597	75 959
Fastighetsförsäkring	67 262	60 190
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	107 747	99 210
Fastighetsskatt	89 648	79 656
Förbrukningsinventarier	5 139	0
Förbrukningsmaterial	1 857	0
Rep och UH av maskiner och andra tekniska anl	2 697	7 241
Övriga kostnader för transportmedel	5 250	0
Summa driftkostnader	1 056 751	763 878



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2025-12-31	2024-12-31
BOA	3 872 kr/kvm	3 872 kr/kvm
Belopp i kr	2025	2024
Avfallshantering	22	20
Bevakningskostnader	1	0
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	28	26
Ersättningar till hyresgäster	0	0
Extra sophämtning	0	0
Fastighetsel	20	18
Fastighetsförsäkring	17	16
Fastighetsskatt	23	21
Fastighetsskötsel extra	0	0
Fjärrvärme	0	0
Förbrukningsinventarier	1	0
Förbrukningsmaterial	0	0
Försäringsskador	0	1
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	0
Rep bostäder utg för köpta tj	3	0
Rep bostäder utg för köpta tj snickerier	0	0
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	7	1
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	1
Rep huskropp utg för köpta tj	0	1
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	1	1
Rep install utg för köpta tj El	4	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	3	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	5	3
Rep install utg för köpta tj Ventilation	2	1
Rep install utg för köpta tj Värme	28	16
Rep installationer utg för köpta tj	0	0
Rep markytor utg för köpta tj	0	0
Rep och UH av maskiner och andra tekniska anl	1	2
Serviceavtal	1	0
Snö- och halkbekämpning	16	11
Statuskontroll	0	0
UH bostäder utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	0
UH installationer utg för köpta tj	6	0
UH installationer utg för köpta tj El	0	0
UH installationer utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	1	0
UH installationer utg för köpta tj Värme	21	0
UH Markytor utg för köpta tj	0	20
Underhåll Övrigt	0	0
Uppvärmning	0	0
Utemiljö extra	13	14
Utemiljö grund	0	0
Vandalisering	1	0
Vatten	31	23
Övrig el	0	4
Övriga kostnader för transportmedel	1	0
Övriga Reparationer	0	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	15	0
Summa driftkostnader	272,92	197,28

Styrelsens ord



Bostadsrättsföreningen Storås Ängar 769610–8070

Ordförande har ordet

Under verksamhetsåret har styrelsen lagt stort fokus på att utveckla vår styrelsemetodik. Målet har varit att skapa effektivare arbetsprocesser och bättre rutiner för överlämning, vilket gör

styrelsearbetet mindre personberoende och mer hållbart över tid.

Genomförda projekt under året

Styrelsen har bland annat jobbat med följande projekt:

- Kollektiv fiberanslutning: samtliga lägenheter har nu tillgång till snabbt internet till lågt pris.
- Digital strategi och GDPR: styrelsen har sett över våra digitala system och dokumentation för att kunna hantera styrelse- och medlemsinformation på ett säkert sätt.
- Energi och miljö: den åldrande gatubelysningen har bytts ut mot mer energisnålt alternativ.
- Elbilsaddning: styrelsen har upphandlat och aktiverat driftlösning för elbilsaddning på norra gården för säkrare drift och rättvisare debitering enligt stadgarnas likhetsprincip.
- Ekonomiskt arbete: vi har jobbat med långsiktig ekonomisk planering för att minska föreningens belåning, som en del av detta har vi gjort plan för kommande arbeten för att undvika lån och sagt upp den underutnyttjade kabel-TV.

Pågående och framtida underhåll

Axplock av arbeten som pågår men inte är slutförda:

- Värmesystem: planerad service och påbörjan av utbyte av frånluftsvärmepumpar etappvis,
- Yttre underhåll: Rengöring och behandling av tak och fasader pågår för att förlänga fastighetens livslängd och förebygga skador.
- Staket som skydd mot vildsvin.

Medlemsansvar och gemenskap

Att bo i en bostadsrätt innebär att vi äger och förvaltar husen tillsammans som ett kooperativ. Föreningen har idag en god ekonomi, men för att bibehålla den och hålla nere våra gemensamma löpande kostnader, och detta kräver en insats från oss alla.

Vi uppmanar därför alla medlemmar att bidra genom att:

- Delta på våra gemensamma städdagar.
- Sopsortera rätt, hålla rent i miljörummen och sköta sina städveckor.
- Bekanta sig med föreningens stadgar och handbok. Där framgår tydligt vad som är medlemmens respektive föreningens ansvar, vilket underlättar styrelsens arbete och minskar antalet ärenden.

Tack för ett fint år!



BRF Storås Ängar

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Bostadsrättsföreningen Storås Ängar i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

