



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stormhatten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-11-01 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kungsladugård 33:4	2006	GÖTEBORG

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-hansa Försäkring Filial

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1931 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1961.

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 624 kvm. Byggnadernas totalyta är 624 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Maria Boman	Ordförande
Fanny Leanderson	Styrelseledamot
Fredrik Boman	Styrelseledamot
Olle Svedberg	Suppleant

Valberedning

Hanna Vedin, Ellen Jelkeby

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Håkan Kjellström Revisor Adact Revisorer och Konsulter AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2026 och sträcker sig fram till 2062.

Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

- 1931 ● Byggnaden uppförs
- 1964 ● Utformning av parkeringsplatser
- 1972-1975 ● Renovering av samtliga kök
Renovering av samtliga badrum - Duschar införs i lägenheterna
Byte av vatten- och spillvattenledningar - Spillvattenledningarna byts från gjutjärn till plaströr. Samlingsledningarna är fortfarande original från 1931.
- 1984 ● Tilläggsisolering samt byte av fasadbeklädnad och fönster
- 1996-1998 ● Kakling av duschvägg i samtliga badrum
- 2000 ● Renovering av tvättstugan
- 2006 ● Bostadsrättsföreningen Stormhatten bildas
- 2007 ● Asfaltering av parkeringsplatser
- 2007-2008 ● Elstamsrenovering
- 2009 ● Postboxar installeras i trapphusen
Smidesstaket uppförs kring grönområdena på gatusidan
- 2009-2011 ● Ombyggnation av innegården
- 2010 ● Inköp av nytt torkskåp
- 2011 ● Nya självdragsventiler installeras i samtliga lägenheter
Inköp av ny torktumlare
Fasadbyte (gatusidan)
Fönsterbyte (gatusidan)
Smidesgrind installeras vid entrén in till gården
- 2012 ● Sensorstyrda armaturer installeras i trapphusen
Byte av koddosor till entrédörrarna

- 2012** ● Byte av taktegel och underlagspapp
Energideklaration - Upprättad av Anticimex
- 2013** ● Eluttag installeras i vindsutrymmet
Renovering av pannrummet i källaren
Spolning och filmning av samlingsledningar
- 2014** ● OVK - Utförd av Climacare
- 2015** ● Delvis renovering av toalett och städskrub i källaren
- 2017** ● Inköp av ny tvättmaskin
Samtliga lägenhetsdörrar byts ut till säkerhetsdörrar från Daloc
Nya armaturer installeras i portgången
- 2018** ● Renovering av trapphusen
- 2019** ● Filmning av samlingsledningar
Sensorstyrda armaturer installeras i sop- och cykelutrymme
Målning av portvalv
Målning och underhåll av fönster och gårdsfasad
Radonmätning utförd
- 2020** ● Spolning och filmning av spillvattenledningar
- 2021** ● OVK - Obligatorisk ventilationskontroll, görs var 6:e år. Utförd av Göteborgs Sotningsdistrikt
Inköp av nytt torkskåp
Reparation av stuprör utmed gatufasaden
Rensning av ventilationskanaler
- 2022** ● Spolning av dagvattensystem
Energideklaration - Upprättad av Aktea Energy
Blästring och lackering av järngrind

Planerade underhåll

- 2026** ● Målning och underhåll av staket och miljöhus
Stambyte (preliminärt)
OVK

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Elavtal avseende elnät	Göteborgs Energi
Elavtal avseende volym	E.ON
Fjärrvärme, varmvatten	Familjebostäder
Kabel-TV	Tele2
Sophämtning källsortering	Renova
Vatten, sophämtning hushållsavfall	Göteborgs Stad Kretslopp & Vatten

Övrig verksamhetsinformation

I enlighet med föreningens rutiner för systematiskt brandskyddsarbete (SBA) har brandronder genomförts under året. Brandvarnare, brandsläckare, dörrar, fönster och armaturer belägna i allmänna utrymmen har testats och kontrollerats vid varje tillfälle. Föreningen har under året haft två städdagar där båda haft god uppslutning.

Styrelsen har under 2025 fortsatt planera för det kommande stambytet och renoveringen av badrummen. Det har tagits in offerter från tre entreprenörer och två har lämnat på konvertering av vinden med syftet att delfinansiera. Styrelsen planerar att utlysa en extrastämma under Q1 2026 för att gå till beslut kring stambyte och finansiering.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2025 har inga ränteförändringar på lånen skett då räntorna bands under 2024, föreningen har fortsatt amortera i enlighet med vad som då beslutades. Ingen justering av avgifterna har skett under året.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 6%.

Övriga uppgifter

Styrelsen sammansättning har under året förändrats. En ny styrelse tillträdde efter årsstämman i juni och inom styrelsen har en suppleant ersatt en ledamot som avträdde av personliga skäl.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 32 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	811 331	760 436	701 127	656 903
Resultat efter fin. poster	124 664	56 202	36 747	-49 430
Soliditet (%)	56	55	55	55
Yttre fond	825 139	652 208	398 408	144 608
Taxeringsvärde	14 800 000	16 000 000	16 000 000	16 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 088	1 031	973	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,6	84,6	86,4	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 407	7 452	7 452	7 452
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 407	7 452	7 452	7 452
Sparande / kvm totalyta, kr	503	451	291	162
Elkostnad / kvm totalyta, kr	28	29	45	36
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	139	171	116	117
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	113	100	92	86
Energikostnad / kvm totalyta, kr	281	299	252	239
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,38	2,82	2,76	-
Räntekänslighet (%)	6,81	7,23	7,66	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	8 489 455	-	-	8 489 455
Fond, yttre underhåll	652 208	-80 869	253 800	825 139
Balanserat resultat	-3 249 429	137 071	-253 800	-3 366 158
Årets resultat	56 202	-56 202	124 664	124 664
Eget kapital	5 948 436	0	124 664	6 073 100

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 112 358
Årets resultat	124 664
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-253 800
Totalt	-3 241 494

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	44 883
Balanseras i ny räkning	-3 196 611

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	811 332	760 436
Övriga rörelseintäkter	3	10 920	0
Summa rörelseintäkter		822 252	760 436
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-305 191	-359 869
Övriga externa kostnader	9	-84 646	-64 158
Personalkostnader	10	-13 142	-16 428
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-144 624	-144 624
Summa rörelsekostnader		-547 602	-585 078
RÖRELSERESULTAT		274 650	175 358
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 750	12 042
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-156 735	-131 197
Summa finansiella poster		-149 985	-119 155
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		124 664	56 202
ÅRETS RESULTAT		124 664	56 202

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	9 773 232	9 917 856
Markanläggningar	13	0	0
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 773 232	9 917 856
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 773 232	9 917 856
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 368	72 236
Övriga fordringar	15	1 110 830	796 653
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	23 407	23 109
Summa kortfristiga fordringar		1 149 605	891 998
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 018	1 018
Summa kassa och bank		1 018	1 018
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 150 622	893 016
SUMMA TILLGÅNGAR		10 923 854	10 810 871

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 489 455	8 489 455
Fond för yttre underhåll		825 139	652 208
Summa bundet eget kapital		9 314 594	9 141 663
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 366 158	-3 249 429
Årets resultat		124 664	56 202
Summa ansamlad förlust		-3 241 494	-3 193 227
SUMMA EGET KAPITAL		6 073 100	5 948 436
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	2 744 000	4 622 000
Summa långfristiga skulder		2 744 000	4 622 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	1 878 000	28 000
Leverantörsskulder		56 033	30 651
Skatteskulder		2 072	2 646
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	170 649	179 139
Summa kortfristiga skulder		2 106 754	240 435
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 923 854	10 810 871

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	274 650	175 358
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	144 624	144 624
	419 274	319 982
Erhållen ränta	6 750	12 042
Erlagd ränta	-165 789	-115 190
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	260 234	216 833
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	57 503	-33 718
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	25 373	30 712
Kassaflöde från den löpande verksamheten	343 110	213 827
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-28 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-28 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	315 110	213 827
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	792 377	578 550
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 107 486	792 377

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stormhatten är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	3,70 %
Dörrar & portar	2,00 %
Yttertak	1,88 %
Fasader	3,70 %
Fönster	3,70 %
El	3,70 %
Stomme och grund	0,92 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	678 789	643 380
Hysesintäkter p-plats	61 200	54 000
Hysesintäkter förråd	6 000	6 000
Hyror reklamplats/antennplats	46 401	49 878
Dröjsmålsränta	174	217
Pantsättningsavgift	2 352	2 292
Överlåtelseavgift	2 940	4 179
Administrativ avgift	735	490
Andrahandsuthyrning	12 740	0
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	811 332	760 436

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	10 920	0
Summa	10 920	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Gårdkostnader	1 350	1 054
Gemensamma utrymmen	1 950	0
Förbrukningsmaterial	236	140
Summa	3 536	1 194

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	0	3 843
Dörrar och lås/porttele	0	8 367
Värmeanläggning/undercentral	1 848	1 830
Elinstallationer	0	1 375
Summa	1 848	15 415

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	80 869
Stambyte	44 883	0
Summa	44 883	80 869

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	17 630	17 826
Uppvärmning	87 045	106 434
Vatten	70 678	62 263
Sophämtning/renhållning	19 523	16 448
Summa	194 876	202 971

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	14 616	14 332
Kabel-TV	16 124	15 868
Bredband	0	1 510
Fastighetsskatt	29 308	27 710
Summa	60 048	59 420

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	738	738
Tele- och datakommunikation	5 036	413
Juridiska åtgärder	12 992	0
Inkassokostnader	463	976
Revisionsarvoden extern revisor	12 500	10 250
Styrelseomkostnader	0	1 421
Fritids och trivselkostnader	0	115
Föreningskostnader	488	2 927
Förvaltningsarvode enl avtal	23 053	22 120
Överlåtelsekostnad	4 116	4 012
Pantsättningskostnad	3 528	3 440
Administration	2 481	2 277
Konsultkostnader	19 251	15 469
Summa	84 646	64 158

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	10 000	12 500
Arbetsgivaravgifter	3 142	3 928
Summa	13 142	16 428

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	156 735	131 197
Summa	156 735	131 197

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 226 537	12 226 537
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 226 537	12 226 537
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 308 681	-2 164 057
Årets avskrivning	-144 624	-144 624
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 453 305	-2 308 681
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 773 232	9 917 856
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 147 210</i>	<i>3 147 210</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 400 000	7 000 000
Taxeringsvärde mark	6 400 000	9 000 000
Summa	14 800 000	16 000 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	866 083	866 083
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	866 083	866 083
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-866 083	-866 083
Utgående ackumulerad avskrivning	-866 083	-866 083
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	40 996	40 996
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	40 996	40 996
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-40 996	-40 996
Utgående ackumulerad avskrivning	-40 996	-40 996
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	4 361	5 294
Transaktionskonto	135 159	78 759
Borgo räntekonto	971 310	712 600
Summa	1 110 830	796 653

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	4 301	4 462
Förutbet försäkr premier	15 039	14 616
Förutbet kabel-TV	4 067	4 031
Summa	23 407	23 109

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2026-11-25	4,08 %	1 200 000	1 200 000
Swedbank	2026-11-25	4,08 %	650 000	650 000
Swedbank	2027-11-25	2,91 %	1 435 500	1 450 000
Swedbank	2027-11-25	2,91 %	1 336 500	1 350 000
Summa			4 622 000	4 650 000
Varav kortfristig del			1 878 000	28 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 482 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	137	0
Uppl kostn el	2 811	3 055
Uppl kostnad Värme	10 844	11 735
Uppl kostnad Extern revisor	10 000	10 000
Uppl kostn räntor	14 315	23 369
Uppl kostn vatten	5 302	7 002
Uppl kostnad Sophämtning	2 770	1 634
Uppl kostnad arvoden	10 000	12 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 142	3 928
Förutbet hyror/avgifter	111 328	105 916
Summa	170 649	179 139

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 250 000	5 250 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen planerar för stambyte under 2026, vilka förändringar detta medför med avseende på avgifter, amortering på lån samt behov av utökning av föreningens lån är inte fastställt.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-30.

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

Göteborg

Anna Maria Boman
Ordförande

Fanny Leanderson
Styrelseledamot

Fredrik Boman
Styrelseledamot

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

Adact Revisorer och Konsulter AB
Håkan Kjellström
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

31.03.2026 10:31

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 30.03.2026 16:58

DOCUMENT ID:

ryqtyGdsbl

ENVELOPE ID:

HJYKyzdoWe-ryqtyGdsbl

DOCUMENT NAME:

Brf Stormhatten, 769614-0552 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

77453ec0d9551abc1607df3fc875fd83d5548fb999e9151ef6736e4ac84165883e324066a3fdfb361679cda7ad798a43fa5f2e273a8115fb4748fc5cbfca0082

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. FANNY LEANDERSON Fanny.leanderson@gmail.com	 Signed Authenticated	30.03.2026 18:33 30.03.2026 18:32	eID Low	Swedish BankID IP: 83.188.25.179
2. Anna Maria Boman anna_m_boman@hotmail.com	 Signed Authenticated	30.03.2026 18:34 30.03.2026 18:32	eID Low	Swedish BankID IP: 83.188.25.179
3. Fredrik Boman f_boman@hotmail.com	 Signed Authenticated	30.03.2026 18:37 30.03.2026 18:37	eID Low	Swedish BankID IP: 83.188.25.208
4. KARL GUSTAV HÅKAN KJELLSTRÖM hakan.kjellstrom@adact.se	 Signed Authenticated	31.03.2026 10:31 31.03.2026 10:30	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.218.66

* 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 bolagsstämman i Brf Stormhatten

Org.nr. 769614-0552

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Stormhatten

Org.nr. 769614-0552

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stormhatten för år 2025.

Enligt min 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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

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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Stormhatten för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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:

- 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.

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 grundar 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.

Göteborg den

Håkan Kjellström

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

31.03.2026 10:32

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 30.03.2026 16:58

DOCUMENT ID:

Sytt1fdsbe

ENVELOPE ID:

BkKK1zdsWx-Sytt1fdsbe

DOCUMENT NAME:

RB 2025 769614-0552 (2026-03-30).pdf

2 pages

SHA-512:

22aa071b4610a976736ce44d9306de519d79a84f1a9b5
70891401f1157685140db0469ce69c772526826d429f65
ba28a730701f8b02d14d60dd68c74234dabcc

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARL GUSTAV HÅKAN KJ ELLSTRÖM	Signed	31.03.2026 10:32	eID	Swedish BankID
hakan.kjellstrom@adact.s e	Authenticated	31.03.2026 10:30	Low	IP: 176.10.218.66

* 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