

Årsredovisning 2025

Brf Storgården

785500-1868



Välkommen till årsredovisningen för Brf Storgården

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Sandviken kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-10-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1962-10-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Slaktaren 13. Föreningen har 74 bostadsrätter om totalt 4 192 kvm samt 11 lokaler om 523 kvm samt 22 garage om 319 kvm. Föreningens totalyta är 5 034 kvm.

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Leif Bolander & Co AB

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

Styrelsens sammansättning

Thomas Ädelgran	Ordförande
Clara Maria Söderblom	Styrelseledamot
Kimmo Pykäläinen	Styrelseledamot
Persson, Jan Torgny	Styrelseledamot
Robin Tallroth	Styrelseledamot

Valberedning

Ewa Eriksson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Thomas Ljungkrantz Auktoriserad revisor Grant Thornton Sweden AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 1993 ● Fönsterrenovering
- 2000 ● Stam/elrenovering
- 2004 ● Installation av bredband
Reparationer och underhåll lokaler
- 2007 ● Balkongrenovering med inglasning
- 2016 ● Byte av torktumlare
- 2017 ● Takrenovering
- 2019 ● Takomläggning
- 2021 ● Takrenovering på balkonger

Planerade underhåll

- 2025 ● Byte av mätartavlor

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel och trappstädning	HSB Södra Norrland
Serviceavtal	Energibyran i Söderhamn AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 88 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 87 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Styrelsen har beviljat en andrahandsupplåtelser. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Medgivande från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2026 = 1 480 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2026 = 592 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 113 679	2 922 154	2 795 886	2 812 072
Resultat efter fin. poster	318 277	82 327	160 150	191 264
Soliditet	negativt	negativt	negativt	negativt
Yttre fond	1 371 736	1 146 121	868 631	832 470
Taxeringsvärde	36 483 000	36 236 000	36 236 000	36 236 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	668	629	612	588
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,9	90,3	91,3	87,7
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 791	1 830	1 886	1 950
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 491	1 524	1 570	1 624
Sparande / kvm totalyta, kr	155	80	85	139
Elkostnad / kvm totalyta, kr	16	18	21	18
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	109	109	110	99
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	78	65	59	53
Energikostnad / kvm totalyta, kr	203	193	190	170
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,39	3,01	2,31	1,84
Räntekänslighet (%)	2,68	2,91	3,08	3,31

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	309 010	-	-	309 010
Upplåtelseavgifter	66 090	-	-	66 090
Fond, yttre underhåll	1 146 121	-	225 615	1 371 736
Balanserat resultat	-2 826 746	82 327	-225 615	-2 970 034
Årets resultat	82 327	-82 327	318 277	318 277
Eget kapital	-1 223 198	0	318 277	-904 921

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 970 034
Årets resultat	318 277
Totalt	-2 651 757

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	277 490
Att från yttre fond i anspråk ta	-196 250
Balanseras i ny räkning	-2 732 997
	-2 651 757

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	3 113 676	2 922 154
Summa rörelseintäkter		3 113 676	2 922 154
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 991 323	-2 078 365
Övriga externa kostnader	8	-147 268	-133 970
Personalkostnader	9	-132 263	-126 121
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-267 528	-267 528
Summa rörelsekostnader		-2 538 382	-2 605 984
RÖRELSERESULTAT		575 294	316 170
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		88	862
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-257 105	-234 705
Summa finansiella poster		-257 017	-233 843
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		318 277	82 327
ÅRETS RESULTAT		318 277	82 327

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	5 323 447	5 590 975
Summa materiella anläggningstillgångar		5 323 447	5 590 975
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 323 447	5 590 975
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		35 729	9 994
Övriga fordringar	12	7 493	7 413
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	147 965	107 201
Summa kortfristiga fordringar		191 187	124 608
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 639 636	1 243 049
Summa kassa och bank		1 639 636	1 243 049
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 830 823	1 367 657
SUMMA TILLGÅNGAR		7 154 270	6 958 632

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		375 100	375 100
Fond för yttre underhåll		1 371 736	1 146 121
Summa bundet eget kapital		1 746 836	1 521 221
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 970 034	-2 826 746
Årets resultat		318 277	82 327
Summa fritt eget kapital		-2 651 757	-2 744 419
SUMMA EGET KAPITAL		-904 921	-1 223 198
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	6 783 120	4 942 790
Summa långfristiga skulder		6 783 120	4 942 790
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	723 790	2 726 880
Leverantörsskulder		126 920	91 213
Skatteskulder		9 011	8 522
Övriga kortfristiga skulder		5 447	3 955
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	410 903	408 470
Summa kortfristiga skulder		1 276 071	3 239 040
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 154 270	6 958 632

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	575 294	316 170
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	267 528	267 528
	842 822	583 698
Erhållen ränta	88	862
Erlagd ränta	-248 233	-231 969
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	594 677	352 591
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-66 579	121 575
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	31 249	-62 428
Kassaflöde från den löpande verksamheten	559 347	411 738
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-162 760	-234 760
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-162 760	-234 760
ÅRETS KASSAFLÖDE	396 587	176 978
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 243 049	1 066 071
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 639 636	1 243 049

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Storgården är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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:

Om- och tillbyggnad	2,50 - 3,37 %
---------------------	---------------

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 800 320	2 641 335
Rabatter bostäder	0	-13 828
Rabatter lokaler	0	-5 000
Hysesintäkter, lokaler	211 312	197 843
Hysesintäkter garage	63 871	64 092
Hysesintäkter, p-platser	26 225	26 089
Övriga intäkter	482	1 020
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	11 466	10 603
Summa	3 113 676	2 922 154

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	106 252	181 188
Städning	54 649	52 944
Besiktning och service	37 612	45 379
Yttre skötsel	52 774	64 154
Summa	251 287	343 665

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	51 713	139 161
Summa	51 713	139 161

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	196 250	51 875
Summa	196 250	51 875

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	82 307	92 558
Uppvärmning	546 810	550 725
Vatten	392 074	329 302
Sophämtning	92 512	96 104
Summa	1 113 703	1 068 689

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	91 466	88 159
Självrisker	0	105 000
Kabel-TV	165 674	163 056
Fastighetsskatt	121 230	118 760
Summa	378 370	474 975

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	0	1 774
Revisionsarvoden	29 578	14 997
Övriga förvaltningskostnader	26 070	29 636
Ekonomisk förvaltning	86 872	83 752
Övriga externa tjänster	4 748	3 811
Summa	147 268	133 970

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	67 618	63 920
Löner, tjänstemän	38 361	37 244
Sociala avgifter	26 284	24 957
Summa	132 263	126 121

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	257 105	234 705
Summa	257 105	234 705

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 266 987	15 266 987
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 266 987	15 266 987
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 676 012	-9 408 484
Årets avskrivning	-267 528	-267 528
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 943 540	-9 676 012
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 323 447	5 590 975
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 124 000</i>	<i>1 124 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 965 000	28 015 000
Taxeringsvärde mark	9 518 000	8 221 000
Summa	36 483 000	36 236 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	7 493	7 413
Summa	7 493	7 413

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsskötsel	26 563	0
Städning	10 938	0
Försäkringspremier	46 627	44 834
Kabel-TV	41 080	40 649
Förvaltning	22 757	21 718
Summa	147 965	107 201

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek AB	2028-03-01	3,88 %	2 864 000	2 864 000
Stadshypotek AB	2030-07-30	3,37 %	2 564 120	2 564 120
Stadshypotek AB	2026-06-01	4,24 %	723 790	886 550
Stadshypotek AB	2027-06-30	4,05 %	1 355 000	1 355 000
Summa			7 506 910	7 669 670
Varav kortfristig del			723 790	2 726 880

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 693 110 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 952	13 760
El	8 432	10 822
Uppvärmning	58 585	62 252
Utgiftsräntor	45 088	36 216
Vatten	33 351	28 366
Uppl kostn renhållningsavg	0	143
Förutbetalda avgifter/hyror	259 495	256 911
Summa	410 903	408 470

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	10 345 000	10 345 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-30.

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

Sandviken kommun

Clara Maria Söderblom
Styrelseledamot

Kimmo Pykäläinen
Styrelseledamot

Persson, Jan Torgny
Styrelseledamot

Robin Tallroth
Styrelseledamot

Thomas Ädelgran
Ordförande

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



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.04.2026 12:58

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 01.04.2026 10:41

DOCUMENT ID:

HyjSc85obg

ENVELOPE ID:

BkoH5L5ibx-HyjSc85obg

DOCUMENT NAME:

Brf Storgården, 785500-1868 - Årsredovisning 2025-12-3
1.pdf

17 pages

SHA-512:

8148cd1a6970128be5703ef5512acf77a3e833ae136393
950c3a4e3001da98dc9b8a42f8359b7aeaefb24af54787
e1b462c6df61a006666e67bdf6d35ac76c39

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. Dick Arne Thomas Ädelgran thomas.adelgran@gmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2026 11:31 01.04.2026 11:30	eID Low	Swedish BankID IP: 45.153.120.18
2. Jan Torgny Persson janne.t.persson@gmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2026 13:21 01.04.2026 13:19	eID Low	Swedish BankID IP: 85.227.201.247
3. KIMMO TAPANI PYKÄLÄINEN kimmop8@gmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2026 14:21 01.04.2026 14:20	eID Low	Swedish BankID IP: 85.227.204.24
4. CLARA MARIA SÖDERBLOM clara.soderblom@gmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2026 18:09 01.04.2026 18:08	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.37.99
5. ROBIN TALLROTH robin.tallroth@alleima.com	 Signed Authenticated	02.04.2026 12:34 01.04.2026 22:51	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.199.114
6. THOMAS LJUNGKRANTZ thomas.ljungkrantz@se.gt.com	 Signed Authenticated	02.04.2026 12:58 02.04.2026 12:58	eID Low	Swedish BankID 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Storgården

Org.nr. 785500 - 1868

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Storgårdens 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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:

- 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 Storgården för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 Bostadsrättsföreningen Storgården enligt god revisionssed 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 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 överträdelser 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.

Gävla, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Thomas Ljungkrantz
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.04.2026 12:57

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 01.04.2026 10:41

DOCUMENT ID:

BJhB9U5jbe

ENVELOPE ID:

ByjHq8qj-g-BJhB9U5jbe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025 Bostadsrättsföreningen Storgården.pdf

2 pages

SHA-512:

209d9a25ed0ed7d9bcd00ba9991e04794e7bdc15ba295e0334ecd514286e243dd0a17d184d7a32eab1e8032753decbbfd2e6a56cb76f1d25f6ec7b7cebec7dfc

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THOMAS LJUNGKRANTZ	Signed	02.04.2026 12:57	eID	Swedish BankID
thomas.ljungkrantz@se.gt.com	Authenticated	02.04.2026 12:54	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