

Årsredovisning
för
Brf Stormsvalan 1
769618-8940

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Stormsvalan 1 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 20 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

den 20 maj 2026

Kristofer Arthur

Styrelsen för Brf Stormsvalan 1, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs en äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-06-09.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 14 oktober 2011.

Föreningens fastighet

Fastigheten med beteckningen Stormsvalan 1 inom Stockholms kommun förvärvades 2010-10-26. Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtal gäller till och med 2028-10-01. Tomträttsavgäld uppgår till 236,3 tkr/år. Byggnaden har tre trappuppgångar. För uppvärmning är fastigheten ansluten till fjärrvärme.

Inom fastigheten upplåter föreningen 24 lägenheter med bostadsrätt, 5 lokaler och 1 tvättstuga.

Lägenhetsfördelning:

5 st	1 rum och kök
13 st	2 rum och kök
6 st	4 rum och kök

Totalytan är enligt den ekonomiska planen 1 619 kvm, varav 1 475 kvm utgör bostadsyta och 144 kvm lokalyta.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Statlig fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Bostadslägenheterna betalar full fastighetsavgift som för året uppgår till 1 724 kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 50 609 000 kr, varav byggnadsvärdet är 22 255 000 kr och markvärde 28 354 000 kr. Värdeår är 1968.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 23 augusti 2010.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 1058 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska enligt föreningens stadgar ske med minst 0,3% av föreningens taxeringsvärde per år.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 11.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 27 maj 2025 haft följande sammansättning:

Ordförande	Kristofer Arthur
Ledamot	Anna Gronow
Ledamot	Anna Glover
Ledamot	Lucas Molin
Suppleant	Viljam Karuumaa
Suppleant	Axel Isaksson

Styrelsen har haft 10 protokollförda möten under kalenderåret.

Revisor

Hans Falsin
Allectus Ekonomi AB

Valberedning

Jacob Klapwijk
Nayeli Tejeda

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Fönsterrenovering
- Övergång till K3-redovisningssystem
- Garantibesiktning dränering
- Brandskyddsbesiktning
- Fasadbesiktning
- Elrevisionsbesiktning

Medlemsinformation

Under året har två överlåtelser skett. Tre medlemmar har utträtt och tre medlemmar har tillkommit. Föreningens totala medlemsantal vid årets slut är 36 medlemmar.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 645	1 634	1 335	1 208
Resultat efter finansiella poster	-276	67	-103	-61
Soliditet (%)	77	78	78	77
Balansomslutning	30 804	30 520	30 528	31 000
Likviditet (%)	24	19	12	14
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 058	1 058	853	767
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 262	3 953	3 953	4 200
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 678	4 339	4 339	4 610
Sparande per kvm (kr/kvm)	219	211	139	143
Räntekänslighet (%)	4	4	5	6
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	266	259	232	211
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95	95	93	94

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Balansomslutning

Summan av föreningens tillgångar alternativt skulder och eget kapital.

Likviditet

Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnad för medlemmarnas egen elförbrukning ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på att höga kostnader för avskrivningen av byggnad. Avskrivningskostnaderna har tydligt ökat efter årets obligatoriska övergång till K3-redovisningsregelverket.

Föreningens balanserade underskott beror på höga kostnader för avskrivning av byggnad.

Inför nästa räkenskapsår beräknas räntorna på föreningens lån ligga kvar på en relativt oförändrad nivå.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningen har höjt årsavgifterna med 5 % från 1 januari 2026.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 059 128	2 169 450	1 026 668	-4 452 540	67 399	23 870 105
Disposition av föregående års resultat:			147 246	-79 847	-67 399	0
Årets resultat					-276 089	-276 089
Belopp vid årets utgång	25 059 128	2 169 450	1 173 914	-4 532 387	-276 089	23 594 016

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 532 388
årets förlust	-276 089
	-4 808 477

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	151 827
ianspråktas fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-4 960 304
	-4 808 477

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 645 246	1 634 342
Övriga rörelseintäkter		1 857	13 021
Summa rörelseintäkter		1 647 103	1 647 363
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-885 835	-866 167
Övriga externa kostnader	4	-175 840	-130 953
Personalkostnader		-39 048	-39 426
Avskrivningar		-631 257	-274 772
Summa rörelsekostnader		-1 731 980	-1 311 318
Rörelseresultat		-84 877	336 045
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		140	1 472
Räntekostnader och liknande resultatposter		-191 352	-270 118
Summa finansiella poster		-191 212	-268 646
Resultat efter finansiella poster		-276 089	67 399
Årets resultat		-276 089	67 399

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6, 7, 8	30 168 984	29 473 428
Summa materiella anläggningstillgångar		30 168 984	29 473 428
Summa anläggningstillgångar		30 168 984	29 473 428
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	412 097	512 881
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	126 085	134 526
Summa kortfristiga fordringar		538 182	647 407
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		96 457	399 191
Summa kassa och bank		96 457	399 191
Summa omsättningstillgångar		634 640	1 046 598
SUMMA TILLGÅNGAR		30 803 624	30 520 026

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

27 228 578

27 228 578

Fond för yttre underhåll

1 173 914

1 026 668

Summa bundet eget kapital

28 402 492

28 255 246

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-4 532 388

-4 452 541

Årets resultat

-276 089

67 399

Summa fritt eget kapital

-4 808 477

-4 385 142

Summa eget kapital

23 594 015

23 870 104

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

4 550 000

1 150 000

Summa långfristiga skulder

4 550 000

1 150 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

2 350 000

5 250 000

Förskott från kunder

0

12 000

Leverantörsskulder

59 147

65 755

Skatteskulder

2 530

9 074

Övriga skulder

63

63

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

247 869

163 031

Summa kortfristiga skulder

2 659 609

5 499 923

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

30 803 624

30 520 026

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-276 089	67 399
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	631 257	274 772
Förändring skatteskuld/fordran	-6 544	4 369

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

348 624 346 540

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	9 231	-1 496
Förändring av kortfristiga skulder	66 230	-80 056

Kassaflöde från den löpande verksamheten

424 085 264 988

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-1 326 813	0
--	------------	---

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-1 326 813 0

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut	500 000	0
---	---------	---

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

500 000 0

Årets kassaflöde

-402 728 264 988

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	904 183	639 194
--	---------	---------

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

501 455 904 182

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR (2023:1) om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1 (K3). Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad - Stomme & grund	120 år
Byggnad - Stamledning värme	30 år
Byggnad - Stamledning VA	55 år
Byggnad - Fasad	50 år
Byggnad - Fönster	45 år
Byggnad - Yttertak	35 år
Byggnad - El	50 år
Byggnad - Balkong	35 år
Byggnad - Ventilation	20 år
Byggnad - Styr & övervakning	25 år
Markarbeten	20 år

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserad vinst (under Fritt eget kapital) till fond för yttre underhåll (under Bundet eget kapital). Enligt stadgarna skall föreningen avsätta belopp enligt antagen underhållsplan. I avsaknad av underhållsplan föreslås en avsättning på 0,3% på taxeringsvärdet till en fond för yttre reparationer.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	1 560 900	1 560 900
Hyror lokaler	84 346	77 437
Kabel-TV och bredband	0	-3 996
	1 645 246	1 634 341

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Städkostnader	25 473	25 228
Hyra av entrémattor	2 730	10 044
Systematiskt brandskyddsarbete	7 850	0
Reparationer	5 364	51 268
Besiktningsskostnader	52 125	0
El	36 173	29 467
Värme	328 361	332 756
Vatten och avlopp	65 906	57 302
Avfallshantering	26 784	47 141
Försäkringskostnader	55 898	47 614
Tomträttsavgäld	236 300	236 300
Kabel-tv	10 340	10 180
Bredband	12 240	12 240
Förbrukningsinventarier	11 539	0
Förbrukningsmaterial	3 997	2 097
Övriga serviceavtal	4 755	4 530
	885 835	866 167

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsskatt	8 090	8 820
Fastighetsavgift	41 376	39 120
Fastighetsavgift justering	-3 841	3 841
Föreningsgemensamma kostnader	600	600
Revisionsarvode	20 000	20 000
Ekonomisk förvaltning	71 009	50 234
Bankkostnader	2 200	1 550
Underhållsplan	28 750	0
Medlems-/föreningsavgifter	5 120	5 120
Övriga poster	1 736	743
Avgifter Bolagsverket	800	925
	175 840	130 953

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 715 500	31 715 500
Inköp	1 326 813	0
Omklassificeringar	776 351	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 818 664	31 715 500
Ingående avskrivningar	-2 807 457	-2 598 129
Omklassificeringar	-446 877	0
Årets avskrivningar	-600 214	-209 328
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 854 548	-2 807 457
Utgående redovisat värde	29 964 116	28 908 043
Taxeringsvärden byggnader	22 255 000	19 688 000
Taxeringsvärden mark	28 354 000	29 394 000
	50 609 000	49 082 000

Not 6 Fjärrvärme

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	265 000	265 000
Omklassificeringar	-265 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	265 000
Ingående avskrivningar	-114 673	-105 840
Omklassificeringar	114 673	
Årets avskrivningar	0	-8 833
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-114 673
Utgående redovisat värde	0	150 327

Not 7 Tvättstuga

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	511 351	511 351
Omklassificeringar	-511 351	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	511 351
Ingående avskrivningar	-332 204	-306 636
Omklassificeringar	332 204	0
Årets avskrivningar	0	-25 568
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-332 204
Utgående redovisat värde	0	179 147

Not 8 Markarbeten

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	620 860	620 860
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	620 860	620 860
Ingående avskrivningar	-384 948	-353 904
Årets avskrivningar	-31 044	-31 044
Utgående ackumulerade avskrivningar	-415 992	-384 948
Utgående redovisat värde	204 868	235 912

Not 9 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Klientkonto hos förvaltare	404 998	504 992
Skattekonto	7 099	7 889
	412 097	512 881

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna hyres/avgiftsintäkter	0	7 080
Tomträttsavgälder	59 075	59 075
Försäkringskostnader	40 947	42 249
Ekonomisk förvaltning	10 699	10 602
Bevakningskostnader	5 085	4 755
Bredband	3 060	3 060
Kabel-TV	2 609	2 585
Bostadsrätterna	4 610	5 120
	126 085	134 526

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Handelsbanken	2,81	2027-09-30	800 000	800 000
Handelsbanken	2,62	2027-10-30	3 750 000	3 750 000
Handelsbanken	2,91	2026-12-30	1 500 000	1 500 000
Handelsbanken	2,73	2026-10-30	350 000	350 000
Handelsbanken	2,54	2026-03-16	500 000	0
			6 900 000	6 400 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-2 350 000	-5 250 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kr

Lån som förfaller inom ett år: 2 350 000 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	33 949	36 973
Upplupna styrelsearvoden	6 000	0
Beräknade upplupna sociala avgifter	1 508	0
Förutbetalda avgifter och hyror	122 965	56 633
Fastighetsel	3 056	3 370
Fjärrvärme	43 856	44 611
Renhållning	6 127	8 238
Vatten- och avlopp	11 003	9 559
Städkostnader	2 101	2 109
Besiktningsskostnader	17 250	0
Reparationer	0	1 538
Övriga upplupna kostnader	54	0
	247 869	163 031

Not 13 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
	18 000 000	18 000 000

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har höjt årsavgiften med 5 % från 1 januari 2026.

Årsredovisningen har beslutats 1 maj 2026.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Kristofer Arthur
ordförande

Anna Gronow
styrelseledamot

Lucas Molin
styrelseledamot

Anna Glover
styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Hans Falsin
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Stormsvalan_1.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-08 09:55:21

Dokumentet är undertecknat av:

	Anna Elisabet Glover (19770313XXXX) Ledamot	2026-05-05 19:31:12
	Anna Kristina Gronow Netré (19890410XXXX) Ledamot	2026-05-05 19:31:30
	LUCAS MOLIN (19930819XXXX) Ledamot	2026-05-04 15:22:32
	Kristofer Peter Göran Arthur (19820721XXXX) Ordförande	2026-05-05 19:31:25
	HANS EVERT FALSIN (19520707XXXX) Revisor	2026-05-08 09:55:21



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Stormsvalan_1.pdf (233190 byte)

ECA09B507C594581A6BDF31663CB7310C698320160748A6009B05698E9D0D6F2B20C6728D222314BF2B9
20C6B7C45E3F2F46B382F329C07DA798D9E71608701A

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stormsvalan 1, org.nr. 769618-8940

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stormsvalan 1 för år 2025-01-01 – 2025-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens ansamlade förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Stormsvalan 1 för år 2025-01-01 – 2025-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens ansamlade förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens ansamlade förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens ansamlade förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Hans Falsin

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-08 10:02:32

Dokumentet är undertecknat av:



HANS EVERT FALSIN (19520707XXXX) Revisor

2026-05-08 10:02:32



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (96539 byte)

E853688367E5BF0DE2CD47C19971A6D064E70ACDB7404459845E1540ACF1FC0CAD831EDCF725B2E2A90E
80FE608B984EFAC9A63BB39D627B0A21E9B413957E14

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support