Årsredovisning 2024
Brf Storgården

785500-1868

ryZGy5iN-ge-SJMmy9jEWxl

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Storgården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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**

ryZGy5iN-ge-SJMmy9jEWxl

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.

ryZGy5iN-ge-SJMmy9jEWxl

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.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & Co AB.

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

Styrelsens sammansättning

Alf Olsson	Ordförande
Thomas Ädelgran	Styrelseledamot
Kimmo Pykäläinen	Styrelseledamot
Jan Torgny Persson	Styrelseledamot
Robin Tallroth	Styrelseledamot
Felix Östlund	Suppleant

Valberedning

Eva Eriksson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Grant Thornton Sweden AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

ryZGy5iN-ge-SJMmy9jEWxl

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

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	Energibyrån I Söderhamn AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 4%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 87 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 88 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 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 expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

ryZGy5iN-ge-SJMmy9jEWxl

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 922 154	2 795 886	2 812 072	2 709 145
Resultat efter fin. poster	82 327	160 150	191 264	264 582
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	1 146 121	868 631	832 470	554 980
Taxeringsvärde	36 236 000	36 236 000	36 236 000	27 665 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	629	612	588	575
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,3	91,3	87,7	89,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 830	1 886	1 950	2 023
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 523	1 570	1 624	1 685
Sparande per kvm totalyta, kr	79	85	139	133
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	21	18	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	109	110	99	98
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	65	59	53	54
Energikostnad per kvm totalyta, kr	193	190	170	168
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,01	2,31	1,84	1,61
Räntekänslighet (%)	2,91	3,08	3,31	3,52

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.

ryZGy5iN-ge-SJMmy9jEWxl

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	309 010	-	-	309 010
Upplåtelseavgifter	66 090	-	-	66 090
Fond, yttre underhåll	868 631	-	277 490	1 146 121
Balanserat resultat	-2 709 406	160 150	-277 490	-2 826 746
Årets resultat	160 150	-160 150	82 327	82 327
Eget kapital	**-1 305 525**	**0**	**82 327**	**-1 223 198**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-2 826 746
Årets resultat	82 327
Totalt	**-2 744 419**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	277 490
Att från yttre fond i anspråk ta	-51 875
Balanseras i ny räkning	-2 970 034
	-2 744 419

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

ryZGy5iN-ge-SJMmy9jEWxl

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 922 154	2 795 886
Övriga rörelseintäkter	3	0	13 278
Summa rörelseintäkter		**2 922 154**	**2 809 164**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 078 365	-1 901 331
Övriga externa kostnader	9	-133 970	-171 164
Personalkostnader	10	-126 121	-124 270
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-267 528	-267 528
Summa rörelsekostnader		**-2 605 984**	**-2 464 293**
RÖRELSERESULTAT		**316 170**	**344 870**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		862	1 169
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-234 705	-185 889
Summa finansiella poster		**-233 843**	**-184 720**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**82 327**	**160 150**
ÅRETS RESULTAT		**82 327**	**160 150**

ryZGy5iN-ge-SJMmy9jEWxl

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	5 590 975	5 858 503
Summa materiella anläggningstillgångar		**5 590 975**	**5 858 503**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**5 590 975**	**5 858 503**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 994	28 056
Övriga fordringar	13	7 413	76 247
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	107 201	141 880
Summa kortfristiga fordringar		**124 608**	**246 183**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 243 049	1 066 071
Summa kassa och bank		**1 243 049**	**1 066 071**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 367 657**	**1 312 254**
SUMMA TILLGÅNGAR		**6 958 632**	**7 170 757**

ryZGy5iN-ge-SJMmy9jEWxl

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		375 100	375 100
Fond för yttre underhåll		1 146 121	868 631
Summa bundet eget kapital		**1 521 221**	**1 243 731**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 826 746	-2 709 406
Årets resultat		82 327	160 150
Summa fritt eget kapital		**-2 744 419**	**-2 549 256**
SUMMA EGET KAPITAL		**-1 223 198**	**-1 305 525**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	4 942 790	4 765 670
Summa långfristiga skulder		**4 942 790**	**4 765 670**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 726 880	3 138 760
Leverantörsskulder		91 213	142 445
Skatteskulder		8 522	23 784
Övriga kortfristiga skulder		3 955	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	408 470	405 623
Summa kortfristiga skulder		**3 239 040**	**3 710 612**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**6 958 632**	**7 170 757**

ryZGy5iN-ge-SJMmy9jEWxl

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**316 170**	**344 870**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	267 528	267 528
	583 698	**612 398**
Erhållen ränta	862	1 169
Erlagd ränta	-231 969	-180 730
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**352 591**	**432 837**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	121 575	668
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-62 428	58 340
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**411 738**	**491 845**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-234 760	-271 070
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-234 760**	**-271 070**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**176 978**	**220 775**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 066 071**	**845 296**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 243 049**	**1 066 071**

ryZGy5iN-ge-SJMmy9jEWxl

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Storgården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 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	2,5 - 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 1 630 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.

ryZGy5iN-ge-SJMmy9jEWxl

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 641 335	2 564 412
Rabatter bostäder	-13 828	0
Rabatter lokaler	-5 000	0
Hyresintäkter, lokaler	197 843	118 635
Hyresintäkter garage	64 092	64 092
Hyresintäkter p-plats	26 089	26 088
Övriga intäkter	1 020	1 425
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	10 603	18 390
Vidarefakturering	0	2 844
Summa	**2 922 154**	**2 795 886**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	13 278
Summa	**0**	**13 278**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	181 188	173 984
Städning	52 944	50 840
Besiktning och service	45 379	35 193
Yttre skötsel	64 154	102 860
Summa	**343 665**	**362 877**

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	139 161	108 851
Summa	**139 161**	**108 851**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	51 875	0
Summa	**51 875**	**0**

ryZGy5iN-ge-SJMmy9jEWxl

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	92 558	104 679
Uppvärmning	550 725	553 577
Vatten	329 302	298 783
Sophämtning	96 104	115 233
Summa	**1 068 689**	**1 072 272**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	88 159	85 159
Självrisker	105 000	0
Kabel-tv/bredband	163 056	153 412
Fastighetsskatt/avgift	118 760	118 760
Summa	**474 975**	**357 331**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1 774	6 790
Befarade förluster på hyres/avgifts/kundfordran	0	24 794
Revisionsarvoden	14 997	18 704
Ekonomisk förvaltning	83 752	85 528
Övriga förvaltningskostnader	29 636	32 290
Övriga externa tjänster	3 811	3 059
Summa	**133 970**	**171 164**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	63 920	64 293
Löner/arvoden vicevärd	37 244	35 683
Sociala avgifter	24 957	24 294
Summa	**126 121**	**124 270**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	234 705	185 709
Övriga räntekostnader	0	180
Summa	**234 705**	**185 889**

ryZGy5iN-ge-SJMmy9jEWxl

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 266 987	15 266 987
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**15 266 987**	**15 266 987**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 408 484	-9 140 956
Årets avskrivning	-267 528	-267 528
Utgående ackumulerad avskrivning	**-9 676 012**	**-9 408 484**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**5 590 975**	**5 858 503**
I utgående restvärde ingår mark med	*1 124 000*	*1 124 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 015 000	28 015 000
Taxeringsvärde mark	8 221 000	8 221 000
Summa	**36 236 000**	**36 236 000**

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	7 413	76 247
Summa	**7 413**	**76 247**

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsskötsel	0	45 297
Städning	0	13 236
Försäkringspremier	44 834	43 321
Kabel-TV	40 649	40 026
Förvaltning	21 718	0
Summa	**107 201**	**141 880**

ryZGy5iN-ge-SJMmy9jEWxl

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2028-03-01	3,88 %	2 864 000	2 896 000
Stadshypotek AB	2025-07-30	1,44 %	2 564 120	2 574 120
Stadshypotek AB	2026-06-01	4,24 %	886 550	1 049 310
Stadshypotek AB	2027-06-30	4,05 %	1 355 000	1 385 000
Summa			**7 669 670**	**7 904 430**
Varav kortfristig del			2 726 880	3 138 760

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 569 670 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 760	26 424
El	10 822	12 297
Uppvärmning	62 252	67 938
Utgiftsräntor	36 216	33 480
Vatten	28 366	26 744
Uppl kostn renhållningsavg	143	2 154
Förutbetalda avgifter/hyror	256 911	236 586
Summa	**408 470**	**405 623**

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 345 000	10 345 000

ryZGy5iN-ge-SJMmy9jEWxl

Underskrifter

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

Sandviken kommun

Alf Olsson
Ordförande

Kimmo Pykäläinen
Styrelseledamot

Persson, Jan Torgny
Styrelseledamot

Robin Tallroth
Styrelseledamot

Thomas Ädelgran
Styrelseledamot

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

Grant Thornton Sweden AB
Thomas Ljungkrantz
Auktoriserad revisor

ryZGy5iN-ge-SJMmy9jEWxl

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
17.05.2025 15:59

SENT BY OWNER:
Digital Signering År · 16.05.2025 14:04

DOCUMENT ID:
SJMmy9jEWxl

ENVELOPE ID:
ryZGy5iN-ge-SJMmy9jEWxl

DOCUMENT NAME:
Brf Storgården, 785500-1868 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

SHA-512:
a1d3d63a03fa0c7ea6e65ad41602c3361c32cb0bde36a2
2453b52c1edcd936158fd05a8fe42347e246f7aad3f8e44
63773949e7ea9b07e08bbb4adc64b670af2

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. **ALF OLSSON**	**Signed**	**16.05.2025 14:29**	**eID**	**Swedish BankID**
affe.olsson1955@gmail.com	Authenticated	16.05.2025 14:23	Low	IP: 81.237.106.103
2. **KIMMO TAPANI PYKÄLÄINEN**	**Signed**	**16.05.2025 16:04**	**eID**	**Swedish BankID**
kimmop8@gmail.com	Authenticated	16.05.2025 16:04	Low	IP: 94.191.140.20
3. **Dick Arne Thomas Ädelgran**	**Signed**	**16.05.2025 16:06**	**eID**	**Swedish BankID**
thomas.adelgran@gmail.com	Authenticated	16.05.2025 16:06	Low	IP: 90.129.198.64
4. **ROBIN TALLROTH**	**Signed**	**16.05.2025 16:08**	**eID**	**Swedish BankID**
lktrallis@hotmail.com	Authenticated	16.05.2025 16:08	Low	IP: 95.193.14.223
5. **Jan Torgny Persson**	**Signed**	**17.05.2025 14:29**	**eID**	**Swedish BankID**
janne.t.persson@gmail.com	Authenticated	17.05.2025 14:27	Low	IP: 95.193.188.131
6. **THOMAS LJUNGKRANTZ**	**Signed**	**17.05.2025 15:59**	**eID**	**Swedish BankID**
thomas.ljungkrantz@se.gt.com	Authenticated	17.05.2025 15:59	Low	IP: 62.116.254.53

* 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 föreningsstämman i BRF STORGÅRDEN

Org.nr. 785500 - 1868

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF STORGÅRDEN för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BRF STORGÅRDENs finansiella ställning per den 31 december 2024 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.

rkxfkqoV-ee-B1eX19jNWxl

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 BRF STORGÅRDEN för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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.

Gävle, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Thomas Ljungkrantz
Auktoriserad revisor

rkxfkqoV-ee-B1eX19jNWxl

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
17.05.2025 15:58

SENT BY OWNER:
Digital Signering År · 16.05.2025 14:04

DOCUMENT ID:
B1eX19jNWxl

ENVELOPE ID:
rkxfkqoV-ee-B1eX19jNWxl

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse BRF STORGÅRDEN 2024-01-01--2024-12-31.pdf
2 pages

SHA-512:
9ccf7a2e0ea5348a3a15b9ce163f9bdbfdb91cd14bd23081e961ea86923cfdfaa3304b057f0e835e43641407460f7a3f9262fe65214d1f9d92d8d917b7aea8e0

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THOMAS LJUNGKRANTZ	Signed	17.05.2025 15:58	eID	Swedish BankID
thomas.ljungkrantz@se.gt.com	Authenticated	17.05.2025 15:58	Low	IP: 62.116.254.53

* 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