

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen
Storängsgatan 35
769624-7696
Räkenskapsåret
2025

Kort guide till läsning av årsredovisning för BRF

Förvaltningsberättelse

Här beskriver styrelsen föreningen och fastigheten samt sammanfattar det gångna året. Du får ta del av viktiga händelser och styrelsens förslag på hur årets resultat ska hanteras, något som föreningsstämman beslutar om.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens resultat under året. Här ser du vilka intäkter som finns (t.ex. årsavgifter) och vilka kostnader som belastar föreningen.

Avskrivningar måste göras enligt lag och innebär att kostnader fördelas över flera år, avskrivningar är därför inte pengar som faktiskt har betalats ut. Många nybildade föreningar redovisar underskott, ofta på grund av att avskrivningarna blir höga när hela byggnadsvärdet ligger till grund för avskrivningen.

Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens ekonomiska ställning på bokslutsdagen. Den innehåller tillgångar, skulder och eget kapital.

I en BRF består det egna kapitalet oftast av insatser, eventuella upplåtelseavgifter, underhållsfond samt tidigare års vinster eller förluster. Underhållsfonden bildas genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och består inte av öronmärkta pengar.

Det fria egna kapitalet blir ofta negativt om föreningen inte har intäkter som täcker avskrivningar och avsättning till yttre fond. Ett negativt fritt eget kapital betyder dock inte automatiskt att föreningen har dålig ekonomi. I stället bör man titta på det totala egna kapital och nyckeltal som sparande, skuldsättning och likviditet.

Tillgångarna är alltid lika stora som summan av skulder och eget kapital, det är själva "balansen" i balansräkningen.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar föreningens faktiska in- och utbetalningar under året. Den ger en kompletterande bild av hur ekonomin mår, eftersom den visar om likviditeten - faktiska pengar - har ökat eller minskat, och varför.

Noter

Noterna är fördjupningar som förklarar vilka redovisningsregler som tillämpats samt ger förtydliganden till siffrorna i resultat- och balansräkningen. I noten "**Skulder till kreditinstitut**" får du viktig information om hur föreningens lån är placerade.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument fram till föreningsstämman. Den blir formellt giltig när stämman fastställt resultat- och balansräkningen samt beslutat om resultatdispositionen. Därefter ska årsredovisningen skickas in till Bolagsverket, där den blir offentlig.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Storängsgatan 35 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

I styrelsens uppdrag ingår att planera förvaltning och underhåll av fastighet och byggnader, fastställa föreningens årsavgifter samt säkerställa en god ekonomisk förvaltning. Genom årsavgifterna finansierar medlemmarna föreningens löpande verksamhet och framtida underhåll. Styrelsen upprättar därför årligen en budget som ligger till grund för fastställande av årsavgifterna.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-05-14 och föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-03-04. Den ekonomiska planen registrerades 2012-06-12. Säte: Västra Götalands län. Göteborgs kommun.

Upplysningar i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1

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

Föreningen är lagfaren ägare till fastigheten Änggården 9:30 och innehar således marken med äganderätt.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som uppdateras årligen.

Fastigheten, byggnader och ytor

Föreningen innehar fastigheten Änggården 9:30 med äganderätt.

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätterna.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

På fastigheten finns en byggnad med 3 lägenheter, Adressen är Storängsgatan 35, 413 19 Göteborg.

Bostadsarean är 231 kvm.

Lägenhetsfördelning	<u>2rok</u>	<u>3rok</u>
	1	2

Underhåll, underhållsplan

Historiskt större underhåll/komponentutbyte

Stamledning vatten 2021

Yttertak 2015

Årets underhåll/komponentutbyte

Löpande underhåll.

Underhållsplan, kommande underhåll/komponentutbyte

Styrelsen följer underhållsplanen och utför kontinuerligt löpande och planerat underhåll. Ambitionen är att fastighetens underhåll de kommande 30 åren ska finansieras med egna medel.

Ekonomisk förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har under året skötts av BRF24 i enlighet med tecknat uppdragsavtal. *Kontakt: info@brf24.se*

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2025-06-10 och efterföljande konstituering haft följande sammansättning:

Styrelsen	Funktion	Vald till stämma
David Wingstrand	Ordförande	2026
Lennart Mankert	Ledamot	2026
Paul Handa Vikingsson	Ledamot	2026
Barbro Mankert	Suppleant	2026
Johanna Wingstrand	Suppleant	2026

Revisorer

Pär Modéer

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes med 3% 2025-01-01.

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

Medlemsinformation

Under verksamhetsåret har 1 överlåtelse ägt rum.

Samtliga 3 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Under 2025 har styrelsen haft 3 protokollförda styrelsemöten.

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter (tkr)	247	232	225	211
Resultat efter fin. poster (tkr)	- 42 -	35	30	26
Soliditet	75,0%	75,3%	75,4%	75,2%
Likviditet	477%	593%	602%	297%
Taxeringsvärde (tkr)	5 065	6 012	6 012	5 756
Skuldsättning (tkr)	1 975	1 975	1 975	1 975
Amortering (tkr)	-	-	-	206
Yttre fond (tkr)	199	182	184	167
Årsavgift (grundavgift) kr/kvm BOA*	923	896	861	853
Årsavgift förändring	3,0%	4,1%	0,9%	0,0%
Årsavgift kr/kvm inklusive pålägg*	1 040	976	914	906
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97,4%	97,1%	93,9%	99,4%
Skuldsättning kr/kvm BRF yta	8 550	8 550	8 550	8 550
Skuldsättning kr/kvm totalyta	8 550	8 550	8 550	8 550
Genomsnittlig skuldränta	3,53%	4,85%	2,65%	1,51%
Räntekänslighet **	9,27%	9,54%	9,93%	10,02%
Sparande (tkr) ***	38	13	59	64
Sparande kr/kvm total yta ***	163	57	254	278
Driftkostnad kr/kvm totalyta	582	522	480	438
Energikostnad kr/kvm totalyta	370	322	317	240
Energikostnad kr/kvm exkl. IMD	253	242	264	186

Ytuppgifter vid beräkning: 231 kvm bostäder upplåten med bostadsrätt (BOA).

Soliditet visar andelen eget kapital i förhållande till föreningens tillgångar.

Likviditet visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt genom att sätta omsättningstillgång i relation till de kortfristiga skulderna. Kortfristiga skulder avseende lån hos kreditinstitut har justerats så att endast amortering som förfaller under det kommande året ingår i beräkningen.

* I årsavgiften (grundavgiften) ingår värme. Som pålägg tillkommer individuell mätning el

**Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla sparandet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

*** Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, planerat underhåll samt intäkter/kostnader av engångskaraktär och visar årets normala likviditetsöverskott före amorteringar.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 317 075	181 769	-352 182	-34 672	6 111 990
Disposition av föregående års resultat			-34 672	34 672	0
Avsättning till yttre fond 2025		17 268	-17 268		0
Årets resultat				-41 629	-41 629
Belopp vid årets utgång	6 317 075	199 037	-404 122	-41 629	6 070 361

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-404 121
årets förlust	-41 629
	-445 750
behandlas så att i ny räkning överföres	-445 750
	-445 750

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

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett underskott enligt resultaträkningen. Underskottet förklaras huvudsakligen av avskrivningar på föreningens byggnader i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper enligt K3.

Resultatet i årsredovisningen är inte ensamt avgörande för bedömningen av föreningens ekonomiska ställning. En viktig indikator är föreningens sparande och dess förmåga att finansiera framtida underhåll av fastigheten och byggnaderna.

Föreningen bedriver ett långsiktigt och planerat underhåll enligt underhållsplan och strävar efter att successivt bygga upp medel för kommande underhållsåtgärder. Sparandet används även för amortering av föreningens lån.

Vid år med större underhållsbehov kan extern finansiering bli aktuell. Styrelsen följer löpande föreningens ekonomiska utveckling och anpassar vid behov avgiftsnivåerna utifrån ett långsiktigt perspektiv.

Bostadsrättsföreningen Storängsgatan 35
Org.nr 769624-7696

5 (13)

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	246 616	232 182
Summa rörelseintäkter		246 616	232 182
Rörelsens kostnader			
Planerat underhåll	3	0	-19 869
Driftkostnader	4	-134 512	-120 614
Fastighetsavgift/skatt	5	-5 172	-4 890
Personalkostnader och arvoden	6	0	0
Avskrivning av anläggningstillgångar	7, 8	-79 263	-27 979
Summa rörelsekostnader		-218 947	-173 352
Rörelseresultat		27 669	58 830
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		423	2 236
Räntekostnader och liknande resultatposter		-69 721	-95 738
Summa finansiella poster		-69 298	-93 502
Resultat efter finansiella poster		-41 629	-34 672
Resultat före skatt		-41 629	-34 672
Årets resultat		-41 629	-34 672

Bostadsrättsföreningen Storängsgatan 35
Org.nr 769624-7696

6 (13)

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	7 858 287	7 936 734
Inventarier, verktyg och installationer	9	5 311	6 127
Summa materiella anläggningstillgångar		7 863 598	7 942 861

Summa anläggningstillgångar		7 863 598	7 942 861
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		42	3 882
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	4 586	3 618
Summa kortfristiga fordringar		4 628	7 500

Kassa och bank		225 327	165 886
-----------------------	--	----------------	----------------

Summa omsättningstillgångar		229 955	173 386
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		8 093 553	8 116 247
-------------------------	--	------------------	------------------

Bostadsrättsföreningen Storängsgatan 35
Org.nr 769624-7696

7 (13)

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

6 317 075

6 317 075

Fond för yttre underhåll

199 037

181 769

Summa bundet eget kapital

6 516 112

6 498 844

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-404 121

-352 182

Årets resultat

-41 629

-34 672

Summa fritt eget kapital

-445 750

-386 854

Summa eget kapital

6 070 362

6 111 990

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

1 975 000

1 975 000

Leverantörsskulder

17 616

4 967

Aktuella skatteskulder

5 172

4 890

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

25 403

19 400

Summa kortfristiga skulder

2 023 191

2 004 257

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 093 553

8 116 247

Bostadsrättsföreningen Storängsgatan 35
Org.nr 769624-7696

8 (13)

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	27 669	58 830
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	79 263	27 979
Erhållen ränta	423	2 236
Erlagd ränta	-69 721	-95 738

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

37 634 -6 693

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	2 873	-3 766
Förändring av leverantörsskulder	12 649	-2 766
Förändring av kortfristiga skulder	6 285	2 079

Kassaflöde från den löpande verksamheten

59 441 -11 146

Årets kassaflöde

59 441 -11 146

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 165 886 177 032

Likvida medel vid årets slut

225 327 165 886

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna har förändrats jämfört med föregående år, då föreningen tillämpade BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Övergången till K3 har skett i enlighet med kapitel 35 i BFNAR 2012:1.

Övergången innebär att vissa redovisningsprinciper har ändrats, vilket kan medföra att jämförelsetalen har räknats om. I de fall omräkning inte har skett eller där nya principer har tillämpats framåtriktat kan jämförelsetalen avvika och är därmed inte fullt ut jämförbara med årets uppgifter.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas som intäkt i den period de avser.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll sker i enlighet med föreningens stadgar i samband med årsbokslutet. Lanspråktagande av fonden sker i samband med genomfört planerat underhåll och motsvarar årets kostnader för sådant underhåll.

Avsättning till fonden baseras på planerat underhåll enligt föreningens underhållsplan. Utgifter som avser utbyte av betydande komponenter aktiveras i balansräkningen och ingår därför inte i avsättningen till fond för yttre underhåll.

Fastighetslån

Lån som har slutförfallodag inom ett år från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder. Om fortsatt belåning har bekräftats av kreditgivare efter balansdagen kan skulden redovisas som långfristig först efter att slutförfallodagen har passerat.

Skatter och avgifter

Kommunal fastighetsavgift uppgår till 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostäder, dock högst 1.724 kronor per lägenhet för år 2025. Föreningen befriad från kommunal fastighetsavgift under de första 15 åren efter värdeåret. Föreningens värdeår framgår av not Byggnader och mark. Fastighetsskatt uppgår till 1,0 procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Anläggningstillgångar, komponentindelning

Avskrivning sker linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperioder. För byggnaden tillämpas komponentavskrivning enligt K3, vilket innebär att väsentliga komponenter skrivs av separat utifrån sina respektive nyttjandeperioder. Dessa uppgår normalt till mellan 25 och 120 år. Mark skrivs inte av.

Byggnaden delas upp i komponenter när dessa är betydande och har väsentligt skilda nyttjandeperioder. Vid utbyte av en komponent uträngeras eventuell kvarvarande redovisad del av den ersatta komponenten och anskaffningsvärdet för den nya komponenten aktiveras.

Upplysningar om komponentindelning, avskrivning och eventuella restvärden lämnas i särskild not.

Underhåll och reparation

Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Utgifter för planerat underhåll redovisas som kostnader, motsvarande belopp tas från fond för yttre underhåll.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	213 126	206 915
Ei bostäder, ej momspliktig	27 090	18 467
Ei fast tillägg laddstolpe	6 400	6 800
Summa	246 616	232 182

Not 3 Planerat underhåll

	2025	2024
Upprättande av UH-plan	0	10 000
Planerat Uh/Rep Gem utrymme vitvaror	0	9 869
Summa	0	19 869

Belopp motsvarande kostnaden för planerat underhåll tas ut från fond för yttre underhåll.

Not 4 Driftkostnader

	2025	2024
Ei	31 293	31 330
Uppvärmning	27 104	19 483
Vatten & avlopp	27 021	23 524
Avfallshantering	5 407	4 632
Avgift kabel-TV	2 200	2 500
Fastighetsförsäkring	10 590	6 341
Förbrukningsmaterial	299	0
Ersättningar till extern revisor	5 000	10 000
Ekonomisk förvaltning enl. avtal	18 612	18 000
Medlemskap i Branschorganisation	1 220	0
Övriga förvaltningskostnader	4 866	4 004
Bolagsverket	900	800
Summa	134 512	120 614

Not 5 Fastighetsavgift/skatt

	2025	2024
Kommunal fastighetsavgift	5 172	4 890
Summa	5 172	4 890

Bostadsrättsföreningen Storängsgatan 35
Org.nr 769624-7696

11 (13)

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2025	2024
Styrelsearvode	0	0
Summa	0	0

Arvode enligt stämmobeslut.

Not 7 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	3 259 557	3 259 557
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 259 557	3 259 557
Ingående avskrivningar	-301 544	-274 381
Årets avskrivningar	-78 447	-27 163
Utgående ackumulerade avskrivningar	-379 991	-301 544
Utgående redovisat värde	2 879 566	2 958 013
Bokfört värde byggnader	2 879 566	2 958 013
Bokfört värde mark	4 978 721	4 978 721
	7 858 287	7 936 734
Taxeringsvärden byggnader	2 915 000	2 730 000
Taxeringsvärden mark	2 150 000	3 282 000
	5 065 000	6 012 000

Fastighetsbeteckning: Änggården 9:30.

Fastigheten är taxerad som hyreshusenhet, värdeår 1938.

Marken innehas med äganderätt

Brandförsäkringsvärde: fullvärde

Not 8 Avskrivning byggnader komponentindelning

Komponent	Årets avskrivning	Bokfört restvärde
Stomme/grund, samt BH ansvar, 120 år t.o.m. 2058	57 400	1 894 200
Stamledning VA, 50 år t.o.m. 2070	11 480	516 600
Yttertak, 60 år t.o.m. 2074	9 567	468 767
Summa	78 447	2 879 567

Bostadsrättsföreningen Storängsgatan 35
Org.nr 769624-7696

12 (13)

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 168	8 168
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 168	8 168
Ingående avskrivningar	-2 040	-1 224
Årets avskrivningar	-816	-816
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 856	-2 040
Utgående redovisat värde	5 312	6 128

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	3 486	3 618
Förutbetald kostnad Bostadsrätterna	1 100	0
Summa	4 586	3 618

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
Låneinstitut					
Nordea	2,96	2026-10-28	775 000		775 000
Nordea	2,86	2026-12-22	1 200 000	0	1 200 000
			1 975 000	0	1 975 000

Enligt redovisningsregler (Not 1) ska de delar av lån som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristig skuld tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Summa lån 2025-12-31 är 1.975.000 kr, varav 1.975.000 redovisats som kortfristig skuld. Nästa års amortering är 0 kr.

Not 12 Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	2 400 000	2 400 000
Summa	2 400 000	2 400 000

Bostadsrättsföreningen Storängsgatan 35
Org.nr 769624-7696

13 (13)

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda månadsavgifter	13 210	0
Upplupen kostnad, revision	5 000	5 000
Upplupna räntekostnader	5 095	7 673
Upplupen kostnad, el	2 098	0
Upplupen kostnad, VA	0	5 556
Upplupen kostnad, sophämtning	0	1 171
Summa	25 403	19 400

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften 2026 med 4%.

Årsredovisningen beslutades den 28 april 2026

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

David Wingstrand
Ordförande

Lennart Mankert

Paul Handa Vikingsson

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

Pär Modeér
Revisor

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: ÅR 2025 version 260428.pdf
Checksumma: 2a01bd2d01c571477fd2bc08ca33f84d4a6ca4ea6b8fb5b581c2962585f2bbc8
Skickad: 2026-06-05 kl 09:38

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: RAMAN PAUL VIKINGSSON
HANDA
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-06-05 kl 12:19



Digitalt signerad av: Lennart Karl Olof Mankert
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-06-08 kl 08:55



Digitalt signerad av: David Wingstrand
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-06-10 kl 20:11

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 juni 2026.



Digitalt signerad av: PÄR MODÉER
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-06-11 kl 06:45

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Storängsgatan 35 Org.nr. 769624-7696

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Storängsgatan 35 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 och kassaflöde 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 god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 som har inhämtats 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

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 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 revisionen använder jag ett professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom, jag identifierar och bedömer 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. 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.

Jag utvärderar lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar. Därutöver drar jag 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, justera 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. Jag 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 informerar styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag informerar även om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som eventuellt identifierats.

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 Storängsgatan 35 för år 2025 samt av förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker föreningsstämman att disponera de förfogade medlen 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 disposition beträffande föreningens vinst eller förlust. 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 disposition 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 disposition av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen. Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag ett professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till disposition 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 mina uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skellefteå den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Pär Modéer

Revisor

Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf
Checksumma: 036d094f5e784c0390390963343acc98467d1cfaf390e9537d667af970424e33
Skickad: 2026-06-05 kl 09:38

Signaturer



Digitalt signerad av: PÄR MODÉER
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-06-11 kl 06:45

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>