

Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

Bostadsrättsföreningen Storevång
Org nr: 7460000552

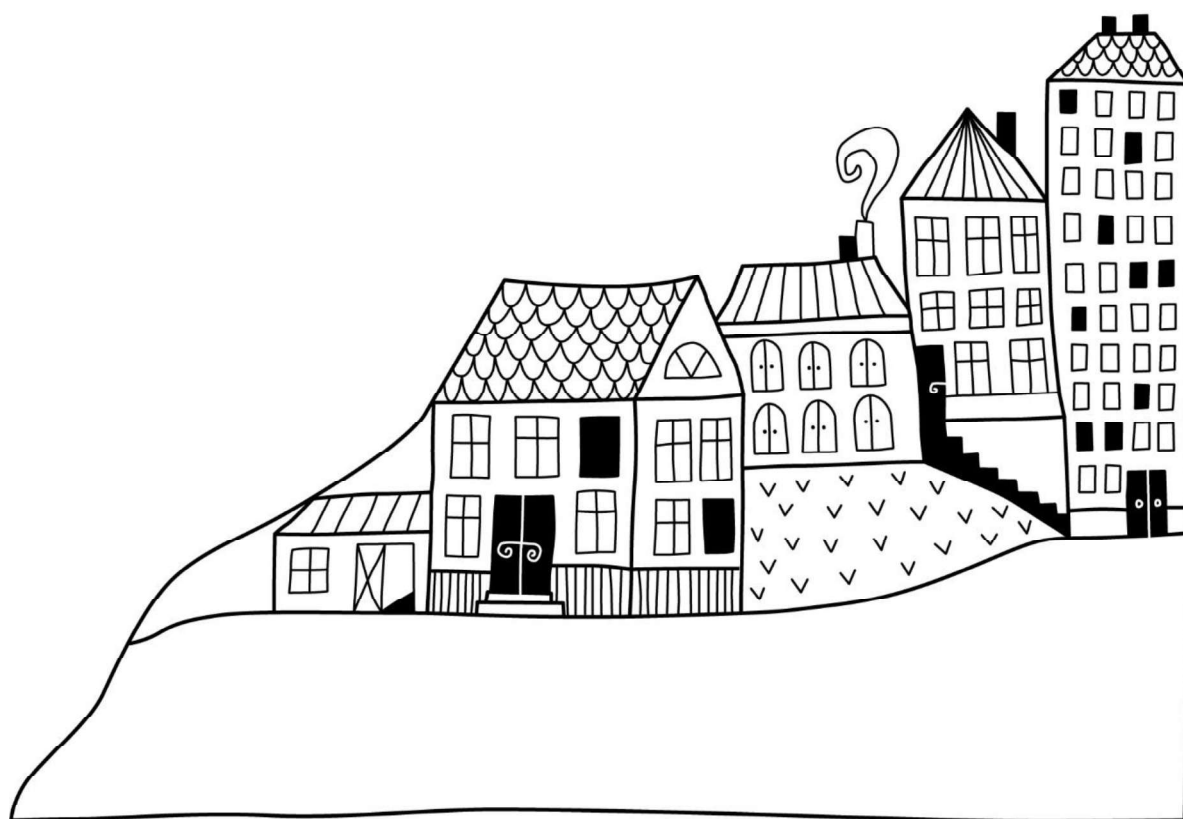




Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Storevång får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1947-10-31. Nuvarande stadgar registrerades 2015-09-11.

Föreningen har sitt säte i Vellinge kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 15% till 481%.

Kommande verksamhetsår har föreningen inga som villkorsändras.

I resultatet ingår avskrivningar med 75 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 149 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vellinge 80:2 i Vellinge kommun. På fastigheten finns en byggnad med 10 lägenheter uppförda. Byggnaden är uppförd 1949. Fastighetens adress är Storgatan 8 i Vellinge.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	2
2 rum och kök	6
4 rum och kök	2

Total tomtarea 1 652 m²
Total bostadsarea 568 m²

Årets taxeringsvärde 9 240 000 kr
Föregående års taxeringsvärde 8 266 000 kr

Riksbyggens kontor i Malmö har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Underhållsplan
Bixia	El
E.ON	Värme (gas)

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 61 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 11 234 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 385 tkr (678 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 385 tkr (678 kr/m²).

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Relining	2006
Entrédörrar	2008
Värmecentral	2011
Fiberbredband	2012
Elstammar	2012
Tak	2012
Huskropp utvändigt	2019
Reliningsprojekt	2022

Planerat underhåll

	År
Trapphus	2028
Vegetationsytor	2026

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Andreas Hagtorn	Ordförande	2026
Birgitta Manders	Sekreterare	2026
Samuel Khangaldi	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Adam Printzlow	Suppleant	2026
Erika Wrengel	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Faktor AB	Auktoriserad revisor	2026

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 12 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 10 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 5,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2026-01-01.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 1 232 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

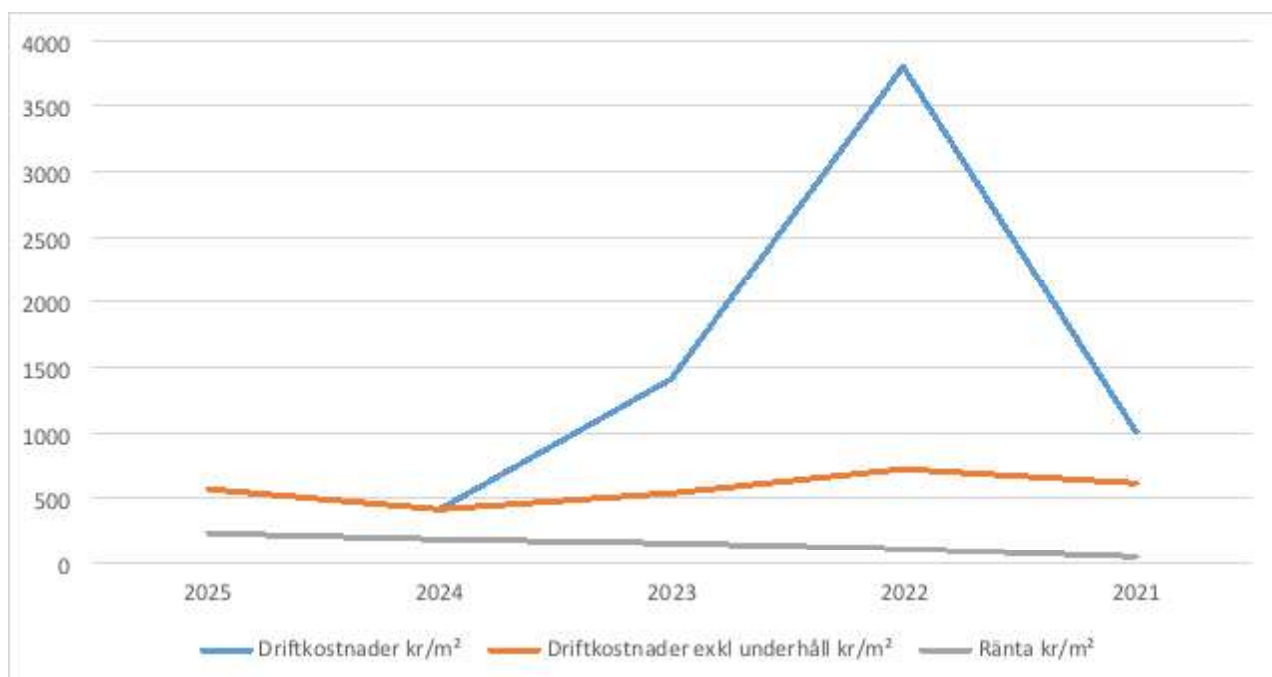
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett. (föregående år 0 st.) Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	706	702	667	586	578
Rörelsens intäkter	706	702	670	586	578
Resultat efter finansiella poster*	74	163	-413	-1 921	-185
Årets resultat	74	163	-413	-1 921	-185
Resultat exkl avskrivningar	149	253	-323	-1 824	-89
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-237	-76	-641	-2 116	-375
Balansomslutning	1 561	1 540	1 431	1 404	1 344
Årets kassaflöde	96	181	115	167	-307
Soliditet %*	-179	-181	-206	-181	-46
Likviditet %	481	15	195	41	12
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	99	100	99	99	99
Avgifts- hyresbortfall %	-	-	-	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 232	1 232	1 162	1 025	1 010
Driftkostnader kr/kvm	557	418	1 410	3 794	993
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	557	418	540	713	609
Energikostnad kr/kvm*	272	230	349	551	363
Underhållsfond kr/kvm	1 257	579	0	0	1 477
Reservering till underhållsfond kr/kvm	678	579	560	514	504
Sparande kr/kvm*	131	446	301	-130	227
Ränta kr/kvm	232	186	150	101	40
Skuldsättning kr/kvm*	7 263	7 388	7 531	6 690	3 177
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	7 263	7 388	7 531	6 690	3 177
Räntekänslighet %*	5,9	6,0	6,5	6,5	3,1

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	10 400	329 000	-3 294 366	163 492
Disposition enl. årsstämmobeslut			163 492	-163 492
Reservering underhållsfond		385 000	-385 000	
Årets resultat				74 032
Vid årets slut	10 400	714 000	-3 515 874	74 032

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 130 875
Årets resultat	74 032
Årets fondreservering enligt stadgarna	-385 000
Summa	-3 441 842

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 3 441 842**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	706 092	701 557
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	638
Summa rörelseintäkter		706 092	702 195
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-316 587	-237 466
Övriga externa kostnader	Not 5	-91 400	-87 517
Personalkostnader	Not 6	-17 741	-17 684
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-74 604	-89 680
Summa rörelsekostnader		-500 332	-432 347
Rörelseresultat		205 760	269 848
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24	59
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-131 752	-106 416
Summa finansiella poster		-131 728	-106 357
Resultat efter finansiella poster		74 032	163 492
Årets resultat		74 032	163 492

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	736 686	802 865
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	89 851	98 275
Summa materiella anläggningstillgångar		826 537	901 141
Summa anläggningstillgångar		826 537	901 141
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 280	1 846
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	40 330	39 660
Summa kortfristiga fordringar		41 610	41 506
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	692 868	596 944
Summa kassa och bank		692 868	596 944
Summa omsättningstillgångar		734 478	638 451
Summa tillgångar		1 561 015	1 539 591

Balansräkning

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	10 400	10 400	
Fond för yttre underhåll	714 000	329 000	
Summa bundet eget kapital	724 400	339 400	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-3 515 875	-3 294 366	
Årets resultat	74 032	163 492	
Summa fritt eget kapital	-3 441 842	-3 130 875	
Summa eget kapital	-2 717 442	-2 791 475	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	4 054 825	0
Summa långfristiga skulder		4 054 825	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	70 824	4 196 473
Leverantörsskulder		46 342	40 108
Skatteskulder		1 224	1 579
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	105 243	92 906
Summa kortfristiga skulder		223 632	4 331 066
Summa eget kapital och skulder		1 561 015	1 539 591

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	205 760	269 848
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	74 604	89 680
	280 364	359 528
Erhållen ränta	24	59
Erlagd ränta	-126 053	-106 461
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	154 335	253 127
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-104	-16 510
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	12 516	26 062
Kassaflöde från den löpande verksamheten	166 747	262 678
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-70 824	-81 324
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-70 824	-81 324
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	95 923	181 354
Likvida medel vid årets början	596 944	415 590
Likvida medel vid årets slut	692 868	596 944
Kassa och Bank BR	692 868	596 944

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Fiberbroadband	Linjär	10
Restpost	Linjär	22
Entrédörrar	Linjär	20
Relining	Linjär	25
Värmecentral	Linjär	25
Elstammar	Linjär	40
Tak	Linjär	40
Brandskydd	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	668 688	668 688
Kabel-tv-avgifter	30 960	30 960
Övriga ersättningar	6 444	1 912
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-3
Summa nettoomsättning	706 092	701 557

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	0	638
Summa övriga rörelseintäkter	0	638

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Reparationer	-60 717	-3 019
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-17 240	-16 300
Försäkringspremier	-12 504	-11 178
Kabel- och digital-TV	-30 840	-30 840
Systematiskt brandskyddsarbete	-9 814	0
Serviceavtal	0	-6 679
Obligatoriska besiktningar	-1 181	-6 489
Förbrukningsinventarier	-3 232	-4 298
Vatten	-55 297	-48 152
Fastighetsel	-99 046	-82 322
Sophantering och återvinning	-18 763	-18 955
Förvaltningsarvode drift	-7 951	-9 232
Summa driftskostnader	-316 587	-237 466

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-61 801	-60 509
Arvode, yrkesrevisorer	-19 688	-11 550
Övriga försäljningskostnader	-1 058	0
Övriga förvaltningskostnader	-2 085	-8 081
Kreditupplysningar	-750	-120
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 528	0
Bankkostnader	-2 489	-2 657
Övriga externa kostnader	0	-4 600
Summa övriga externa kostnader	-91 400	-87 517

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Styrelsearvoden	-13 500	-13 500
Sociala kostnader	-4 241	-4 184
Summa personalkostnader	-17 741	-17 684

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-66 180	-81 256
Avskrivning Installationer	-8 424	-8 424
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-74 604	-89 680

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-131 752	-105 825
Övriga finansiella kostnader	0	-591
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-131 752	-106 416

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	164 546	164 546
Mark	39 454	39 454
Tillkommande utgifter	2 553 906	2 553 906
	2 757 906	2 757 906
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	2 757 906	2 757 906

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-164 546	-164 546
Tillkommande utgifter	-1 790 495	-1 709 238
	-1 955 041	-1 873 784

Årets avskrivningar

Årets avskrivning tillkommande utgifter	-66 179	-81 256
	-66 179	-81 256

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-2 021 220** **-1 955 040****Restvärde enligt plan vid årets slut****736 686** **802 865****Varav**

Byggnader	0	0
Mark	39 454	39 454
Tillkommande utgifter	697 232	763 411

Taxeringsvärden

Bostäder	9 240 000	8 266 000
----------	-----------	-----------

Totalt taxeringsvärde**9 240 000** **8 266 000***varav byggnader**6 400 000* *5 000 000**varav mark**2 840 000* *3 266 000*

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	35 849	35 849
Installationer	126 356	126 356
	162 205	162 205
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	162 205	162 205
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-35 849	-35 849
Installationer	-28 080	-19 656
	-63 929	-55 505
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	-8 424	-8 424
	-8 424	-8 424
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-35 849	-35 849
Installationer	-36 504	-28 080
	-72 353	-63 929
Restvärde enligt plan vid årets slut	89 851	98 275
Varav		
Installationer	89 851	98 275

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	12 488	12 504
Förutbetalt förvaltningsarvode	15 450	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	5 140	5 140
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 252	22 016
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 330	39 660

Not 12 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	2 861	2 861
Transaktionskonto	690 007	594 083
Summa kassa och bank	692 868	596 944

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	4 125 649	4 196 473
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-70 824	-4 196 473
Långfristig skuld vid årets slut	4 054 825	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,85%	2027-02-25	1 101 973,00	0,00	23 324,00	1 078 649,00
SWEDBANK	2,95%	2028-02-25	1 984 500,00	0,00	31 500,00	1 953 000,00
SWEDBANK	3,03%	2029-09-25	1 110 000,00	0,00	16 000,00	1 094 000,00
Summa			4 196 473,00	0,00	70 824,00	4 125 649,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 70 824 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Amorteringen kommer att vara 70 824 kr årligen de kommande 5 åren.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna sociala avgifter	4 185	4 185
Upplupna räntekostnader	7 884	2 185
Upplupna elkostnader	11 207	9 629
Upplupna kostnader för renhållning	163	0
Upplupna revisionsarvoden	15 000	10 000
Upplupna styrelsearvoden	13 500	13 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	375	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	52 929	53 407
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	105 243	92 906

Not Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	4 315 000	4 315 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-03-19

Årsredovisningen undertecknas

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Andreas Hagtorn,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Birgitta Manders,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Samuel Khangaldi,

Vår revisionsberättelse har lämnats

Faktor AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor



Verifikat

Dokument-ID 09222115557573737149

Dokument

Årsredovisning efter revision

Huvuddokument

22 sidor

Startades 2026-03-25 18:45:29 CET (+0100) av Christoffer Werhof (CW)

Verhof (CW)

Färdigställt 2026-03-29 16:02:59 CEST (+0200)

Initierare

Christoffer Werhof (CW)

Riksbyggen

christoffer.werhof@riksbyggen.se

Signerare

Samuel Khangaldi (SK)

Brf Storevång

khangaldi@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SAMUEL HANSEN KHANGALDI"

Signerade 2026-03-26 10:49:00 CET (+0100)

Andreas Hagtorn (AH)

Brf Storevång

Personnummer 197810124078

andreas.hagtorn78@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Andreas Hagtorn"

Signerade 2026-03-27 18:07:11 CET (+0100)

Birgitta Manders (BM)

Brf Storevång

birgitta.manders1@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BIRGITTA MANDERS"

Signerade 2026-03-26 20:45:28 CET (+0100)

Håkan Ekstrand (HE)

FAKTOR AB

Personnummer 197206234119

hakan.ekstrand@faktor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål Håkan Andreas Ekstrand"

Signerade 2026-03-29 16:02:59 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557573737149

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Storevång

Org.nr 746000-0552

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Storevång för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 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 för föreningen.

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.

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 de 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. De 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 Bostadsrättsförening Storevång för räkenskapsåret 2025 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 *Revisorers 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.

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.

Ystad, signerat och dateras digitalt

Faktor AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2026-03-29 14:02:37 UTC+00:00

Pål Håkan Andreas Ekstrand



SE BankID - d50f9de4-6789-41e3-8ab9-7cb77eb2ee56