Årsredovisning 2025
Brf Stora Storken 29

769603-7766



rkR2gCQibx-Sk1plCXibe

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Stora Storken 29

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 4
Flerårsöversikt ..... s. 5
Upplysning vid förlust ..... s. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 6
Resultatdisposition ..... s. 6

Resultaträkning ..... **s. 7**

Balansräkning ..... **s. 8**

Kassaflödesanalys ..... **s. 10**

Noter ..... **s. 11**

Underskrifter ..... **s. 16**

rkR2gCQibx-Sk1plCXibe

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.

rkR2gCQibx-Sk1plCXibe

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 Stockholms län, Stockholm kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-12-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-12-30 och nuvarande stadgar registrerades 2022-07-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Styrmannen 29,	1998	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Leif Bolander & CO AB

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1963.

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 318 kvm och 3 lokaler om 89 kvm.

Styrelsens sammansättning

Åse Eriksson	Ordförande
Johan Allansson	Styrelseledamot
Niklas Ramstedt	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Petter Kindlund	Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

rkR2gCQibx-Sk1plCXibe

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2003
- Stammar bytta

2005
- Hiss renoverad

2008
- Rep. Stuprör, bättringsmålning tak
- Avibrering frånluftsfläkt

2009
- Rep mangel, byte mangelduk
- Slipning polering golv
- Bygge av förråd

2011
- Fönster och Trapphus

2012
- Värmecentral och fasad

2015
- Tvättstuga, nya maskiner och dränering gård

2016
- Gård iordninggjord

2017
- OVK Stamspolning

2022
- Radonmätning
- Stamspolning

2023
- Tätning av läckage på inspektionslucka på taket på Stallet
- Installation av Porttelefon inför renovering av entreport
- Målning och rostskydd av plåttak Gathus & Gårdshus
- Åtgärd i samband med läckage gatuhuset våning 5 1501
- Installation av skydd för ventilationsrör för att motverka läckage i Gårdshuset

2024
- Fläkt bytt på Gårdshus B
- Vattenrör bytt mellan vån 2&3 Gathuset. Inspektionslucka samt skvallerrör installerat
- Renovering av entréport

2025
- Byte av frånluftsfläktar samt rökgasfläkt på gatuhuset
- OVK
- Brandskyddskontoll eldstäder

rkR2gCQibx-Sk1plCXibe

Planerade underhåll

2026
- Byte av elcentral
- Slutgodkännande av OVK
- Sopkärlshantering (enligt nya lagkrav 1 jan 2026)
- Undersöka behov av renovering av fönster och balkongdörrar

Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltning POS

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi under 2025 markerar ett tydligt trendbrott. Efter ett svagt 2023 och ett omställningsår 2024 kan föreningen nu redovisa ett väsentligt förbättrat resultat. De åtgärder som styrelsen vidtagit i form av kostnadsbesparingar samt justeringar av årsavgifter och hyror har under året nått full effekt.

Tidigare år präglades av en strukturell obalans mellan intäkter och kostnader, vilket krävde omfattande insatser för att återställa den ekonomiska stabiliteten. De nödvändiga förändringar som initierades under 2024 belastade resultatet kortsiktigt, men lade grunden för dagens positiva utveckling.

Under 2025 har effekten av dessa beslut blivit tydlig. Särskilt glädjande är att föreningen nu redovisar ett positivt resultat före avskrivningar, vilket innebär att den löpande verksamheten bär sina egna kostnader och genererar ett operativt överskott. Årets bokföringsmässiga underskott förklaras huvudsakligen av avskrivningar på tidigare investeringar och påverkar därmed inte kassaflödet. Likviditeten har samtidigt stärkts betydligt, i synnerhet under årets andra hälft.

Styrelsens samlade bedömning är att föreningen nu har lämnat en period av ekonomisk obalans och befinner sig i en stabil och hållbar finansiell situation.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 20%.

Förändringar i avtal

Avtal med POS Fastighetsvård om teknisk förvaltning

Avtal för snöskottning

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 28 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

rkR2gCQibx-Sk1plCXibe

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 071 191	936 467	895 885	813 008
Resultat efter fin. poster	-367 040	-671 253	-553 148	-386 413
Soliditet (%)	99	98	99	99
Yttre fond	1 515 440	1 607 623	1 635 728	1 473 458
Taxeringsvärde	77 815 000	81 314 000	81 314 000	81 314 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	514	430	430	429
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	63,2	60,2	62,9	69,4
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande / kvm totalyta, kr	103	-16	22	27
Elkostnad / kvm totalyta, kr	21	17	17	23
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	203	207	184	161
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	39	33	26	26
Energikostnad / kvm totalyta, kr	262	257	228	210
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Föreningens resultat för året är negativt. Detta beror huvudsakligen på ökade driftkostnader under de senaste två åren, framför allt till följd av inflation samt kraftigt ökade kostnader för vatten, el och uppvärmning. Under året har även vissa oförutsedda reparations- och underhållsåtgärder behövt genomföras, vilket ytterligare har påverkat kostnadsbilden.

Styrelsen har under perioden arbetat aktivt för att förbättra föreningens ekonomi. Bland annat har avgifterna justerats under 2025 och 2026 för att bättre motsvara föreningens kostnadsnivå. Styrelsen har också sett över

rkR2gCQibx-Sk1plCXibe

föreningens leverantörsavtal, vilket har resulterat i omförhandlingar och i vissa fall avslutade avtal för att minska löpande kostnader.

Det är viktigt att notera att en del av det negativa resultatet beror på avskrivningar. Avskrivningar är en bokföringsmässig kostnad som fördelar värdet av fastigheten och större investeringar över deras beräknade livslängd. Kostnaden påverkar resultatet men innebär ingen faktisk utbetalning under året och påverkar därför inte föreningens kassaflöde.

Styrelsens bedömning är att de genomförda avgiftsjusteringarna tillsammans med kostnadsöversynerna kommer att bidra till en mer balanserad ekonomi framöver vilket också framgår av föreningens budget för 2026.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	24 695 526	-	-	24 695 526
Upplåtelseavgifter	6 355 114	-	-	6 355 114
Fond, yttre underhåll	1 607 623	-	-92 183	1 515 440
Balanserat resultat	-10 555 610	-671 253	92 183	-11 134 680
Årets resultat	-671 253	671 253	-367 040	-367 040
Eget kapital	**21 431 400**	**0**	**-367 040**	**21 064 360**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-11 134 680
Årets resultat	-367 040
Totalt	**-11 501 720**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	162 270
Att från yttre fond i anspråk ta	-118 633
Balanseras i ny räkning	-11 545 357
	-11 501 720

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

rkR2gCQibx-Sk1plCXibe

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 071 191	936 467
Övriga rörelseintäkter	3	1	4 819
Summa rörelseintäkter		**1 071 192**	**941 286**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-841 292	-1 061 832
Övriga externa kostnader	9	-98 242	-106 479
Personalkostnader	10	-115 427	-75 303
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-393 144	-393 144
Summa rörelsekostnader		**-1 448 106**	**-1 636 758**
RÖRELSERESULTAT		**-376 914**	**-695 472**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 935	24 319
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-61	-99
Summa finansiella poster		**9 874**	**24 219**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-367 040**	**-671 253**
ÅRETS RESULTAT		**-367 040**	**-671 253**

rkR2gCQibx-Sk1plCXibe

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	20 482 389	20 863 029
Markanläggningar		0	0
Maskiner och inventarier	13	74 980	87 484
Summa materiella anläggningstillgångar		**20 557 369**	**20 950 513**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**20 557 369**	**20 950 513**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		74 265	14 348
Övriga fordringar	14	2 913	14 215
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	56 642	46 090
Summa kortfristiga fordringar		**133 820**	**74 653**
Kassa och bank			
Kassa och bank		680 050	762 235
Summa kassa och bank		**680 050**	**762 235**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**813 870**	**836 888**
SUMMA TILLGÅNGAR		**21 371 239**	**21 787 401**

rkR2gCQibx-Sk1plCXibe

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 050 640	31 050 640
Fond för yttre underhåll		1 515 440	1 607 623
Summa bundet eget kapital		**32 566 080**	**32 658 263**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-11 134 680	-10 555 610
Årets resultat		-367 040	-671 253
Summa ansamlad förlust		**-11 501 720**	**-11 226 863**
SUMMA EGET KAPITAL		**21 064 360**	**21 431 400**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		58 939	75 413
Övriga kortfristiga skulder		36 110	872
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	211 830	279 716
Summa kortfristiga skulder		**306 879**	**356 001**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**21 371 239**	**21 787 401**

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-376 914**	**-695 472**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	393 144	393 144
	16 230	**-302 328**
Erhållen ränta	168	20 189
Erlagd ränta	-61	-99
Erhållen utdelning	2 180	4 130
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**18 517**	**-278 109**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-51 580	3 938
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-49 122	128 962
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-82 185**	**-145 209**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Depositioner	0	-9 681
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**0**	**-9 681**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-82 185**	**-154 890**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**762 235**	**917 125**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**680 050**	**762 235**

rkR2gCQibx-Sk1plCXibe

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stora Storken 29 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Byggnad	1,50 %
Om- och tillbyggnad	2,00 - 5,00 %
Anläggningar	5,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

rkR2gCQibx-Sk1plCXibe

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	659 208	549 324
Hyresintäkter, lokaler	390 974	346 362
Övriga intäkter	21 009	40 781
Summa	**1 071 191**	**936 467**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	1	-1
Övriga intäkter	0	4 820
Summa	**1**	**4 819**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	45 052	42 551
Städning	62 302	59 918
Besiktning och service	39 723	16 265
Trädgårdsarbete	0	35 989
Summa	**147 077**	**154 723**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	24 645	70 175
Summa	**24 645**	**70 175**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	118 633	254 903
Summa	**118 633**	**254 903**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	29 383	24 161
Uppvärmning	285 152	291 391
Vatten	54 389	46 453
Sophämtning	22 562	61 081
Summa	**391 486**	**423 086**

rkR2gCQibx-Sk1plCXibe

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	47 770	56 153
Kabel-TV	43 052	43 052
Fastighetsskatt	68 630	59 740
Summa	**159 452**	**158 945**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	0	999
Övriga förvaltningskostnader	7 964	17 143
Revisionsarvoden	31 250	31 250
Ekonomisk förvaltning	59 028	57 088
Summa	**98 242**	**106 479**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	87 833	57 300
Sociala avgifter	27 594	18 003
Summa	**115 427**	**75 303**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Övriga räntekostnader	61	99
Summa	**61**	**99**

rkR2gCQibx-Sk1plCXibe

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 551 221	28 551 221
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**28 551 221**	**28 551 221**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 688 192	-7 307 552
Årets avskrivning	-380 640	-380 640
Utgående ackumulerad avskrivning	**-8 068 832**	**-7 688 192**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**20 482 389**	**20 863 029**
I utgående restvärde ingår mark med	*9 040 800*	*9 040 800*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 061 000	22 688 000
Taxeringsvärde mark	52 754 000	58 626 000
Summa	**77 815 000**	**81 314 000**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	250 000	250 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	250 000	250 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-162 516	-150 012
Årets avskrivningar	-12 504	-12 504
Utgående ackumulerad avskrivning	-175 020	-162 516
Utgående restvärde enligt plan	**74 980**	**87 484**

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	791	623
Skattefordringar	2 122	11 012
Övriga fordringar	0	2 580
Summa	**2 913**	**14 215**

rkR2gCQibx-Sk1plCXibe

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 858	6 929
Försäkringspremier	18 677	14 126
Kabel-TV	10 763	10 763
Förvaltning	14 757	14 272
Inkomsträntor	7 587	0
Summa	**56 642**	**46 090**

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 500	67 162
Fastighetsskötsel	6 738	30 319
El	2 557	2 418
Uppvärmning	38 297	38 268
Kabel-TV	10 763	0
Vatten	8 742	7 752
Uppl kostn renhållningsavg	2 011	10 584
Förutbetalda avgifter/hyror	140 222	123 213
Summa	**211 830**	**279 716**

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Uppdatering av underhållsplan för de kommande 50 åren Brandskyddskontoll av eldstäder Byte av frånluftsfläktar samt rökgasfläkt på gatuhuset Beslut om höjda avgifter, 10% från 1 jan 2026

rkR2gCQibx-Sk1plCXibe

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-27.

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

Stockholms län, Stockholm kommun

Åse Eriksson
Ordförande

Johan Allansson
Styrelseledamot

Niklas Ramstedt
Styrelseledamot

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

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
01.04.2026 15:28

SENT BY OWNER:
Digital Signering År • 27.03.2026 10:41

DOCUMENT ID:
Sk1plCXibe

ENVELOPE ID:
rkR2gCQibx-Sk1plCXibe

DOCUMENT NAME:
Brf Stora Storken 29, 769603-7766 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
18 pages

SHA-512:
5abd4e24d747a6c4c2668f69534674a0dbef9cb60d462179f95084dd4447075865a55c5dcb3ff03a6badaa2924f4f006edf7d20dcc0e45bd459a8f037673367e

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. NIKLAS GUNNAR OLOF R AMSTEDT	**Signed**	**31.03.2026 08:18**	**eID**	**Swedish BankID**
niklas.ramstedt@gmail.com	Authenticated	31.03.2026 08:17	Low	IP: 81.225.54.173
2. Åse Mikaela Eriksson	**Signed**	**31.03.2026 08:58**	**eID**	**Swedish BankID**
ase.ericson@gmail.com	Authenticated	31.03.2026 08:52	Low	IP: 78.69.35.171
3. JOHAN ALLANSSON	**Signed**	**01.04.2026 15:18**	**eID**	**Swedish BankID**
dodde83@gmail.com	Authenticated	01.04.2026 15:17	Low	IP: 85.24.234.190
4. JOHN PETTER KINDLUND	**Signed**	**01.04.2026 15:28**	**eID**	**Swedish BankID**
petter.kindlund@mooresweden.se	Authenticated	01.04.2026 15:27	Low	IP: 52.17.160.9

* 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 Stora Storken 29
Org.nr 769603-7766

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stora Storken 29 för räkenskapsåret 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 2025-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och 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 jag har inhämtat 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 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
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 International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror

SyIJpICmibe-SkxTIC7j-J

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. 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 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, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 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, modifiera 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.

- 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 måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Stora Storken 29 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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.

SyIJpICmibe-SkxTIC7j-J

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 dispositioner 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 dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 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 mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

_____
Petter Kindlund
Auktoriserad revisor

SyIJpICmibe-SkxTIC7j-J

Document history

SEALED BY Verified SYLJPLCMIBE-SKXTLC7J-L

Document summary

COMPLETED BY ALL:
01.04.2026 15:27

SENT BY OWNER:
Digital Signering År · 27.03.2026 10:41

DOCUMENT ID:
SkxTlC7j-l

ENVELOPE ID:
SylJplCmibe-SkxTlC7j-l

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2025 Brf Stora Storken 29.pdf
3 pages

SHA-512:
a1b08bfa10441517099e6dfa443c0640b3f79cf5bd6327
89d06adf545200514178da6f59afa1fc9c2f3e7edcfd1c88
392c5d3dd55b877117bb584541f525e058

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHN PETTER KINDLUND	Signed	01.04.2026 15:27	eID	Swedish BankID
petter.kindlund@mooresweden.se	Authenticated	01.04.2026 15:27	Low	IP: 34.249.87.65

* 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