

Årsredovisning 2024

Brf Stormen

717600-3205



175 009 372

 rJ-ER7AwpJe-SyLAQCPp1g

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Stormen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 20

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.

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 Uppsala kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1964-06-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1966-09-29 och nuvarande stadgar registrerades 2024-03-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gränby 16:1 och 16:2	1964	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1964

Föreningen har 132 bostadsrätter om totalt 13 064 kvm och 2 lokaler om 110 kvm.

Styrelsens sammansättning

Björn Bylund	Ordförande
Mikael Johansson	Styrelseledamot
Kai Eronen	Styrelseledamot
Lars Lindfeldt	Styrelseledamot
Linda Rose-Marie Schulze	Styrelseledamot
Inger Bertilsson	Suppleant
Lars Johan Våghals	Suppleant
Dogan Süleyman	Suppleant

Valberedning

Dogan Süleyman och Mikael Johansson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelse. Firman tecknas två i förening av ledamöterna i styrelsen.

Revisorer

Anders Andersson	Internrevisor	Ordinarie
Sven-Erik Lindén	Internrevisor	Suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som sträcker sig 50 år.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Byte av galvaniserade kallvattenrör slutförs Renovering av balkonger
2023	●	Installation 4 st laddstolpar Installation IMD, individuell mätning av el Byte av galvaniserade kallvattenrör Regngatan och Stormgatan Brytskydd entrédörrar och förrådsdörrar
2022	●	Byte av galvaniserade kallvattenrör Gränby bilgata Installation 4 st laddstolpar utomhus och 4 st i garage
2021	●	Installation inpassering portar Installation laddstolpar
2020	●	Installation elpanna
2019	●	Takbyte och montering solpaneler på taken
2018	●	Nyanläggning 5 uteplatser Stormgatan 1-13
2017-2018	●	Nyanläggningar 6 grillplatser
2017	●	Bokningssystem tvättstugor Nyplantering på innergårdar och runt husen Gränby bilgata och Stormgatan 1-23 Ny lekplats
2016-2017	●	Installation bergvärme Omdränering och isolering Stormgatan 1-17
2014	●	Omdränering, isolering och nyplantering Regngatan 2-16
2013	●	Installation av vattenavstängare i trapphusen Byte av garageportar

- 2011** ● Trapphus och entréer
- 2007** ● Lekplatser
Installation säkerhetsdörrar
Byte elservis
- 2005** ● Kulvertbyte
- 2002** ● Installation bredband
- 1995** ● Fasadrenovering

Avtal med leverantörer

Bredband	Bredband2
Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Fastighetsskötsel	Upplands Fastighetstjänst AB
Lokalvård	Rent & Fräscht
Lokalvård	Lena Lundgren
Nyckelhantering	AB Byggbeslag Lås & Säkerhet
Tv	Tele2
Vicevärd	HSB Uppsala Ek Förening
Mätning elförbrukning	IMD Sverige AB

Övrig verksamhetsinformation

På fastigheten finns en långsiktig underhållsplan som årligen uppdateras av styrelsen. Styrelsen ska minst vart tredje år, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens hus samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa datum för utförd besiktning samt vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelse av särskild betydelse. Genomgång av underhållsplan har gjorts 2024-03-20. Underhållsgruppen har besiktigt de flesta delarna på fastigheterna november 2024. Balkonger och tak har besiktigas tidigare av byggtreprenörer. Närmast större renoveringsobjekt är byte av fönster som kommer att genomföras 2025.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2018 och reviderats 2019 (intervall vart 10:e år), föreningens hus har uppnått energiklass B.

Obligatorisk ventilations kontroll (OVK) besiktning har skett 2020 (intervall 3 respektive 6 år).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 812 604 kronor. Reparation enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 697 628 kronor.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna och hyror för parkering och förråd 2024-07-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 188 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns det 187 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2025=1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2025=588 kronor), vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år, vilket för 2025 uppgår till 5 880 kronor per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 603 061	9 059 686	8 489 731	8 259 813
Resultat efter fin. poster	300 289	-375 289	11 433	-57 595
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	564 579	1 719 475	1 219 475	1 597 719
Taxeringsvärde	202 742 000	202 742 000	202 742 000	141 571 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	681	646	607	591
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,0	88,4	90,4	90,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 966	2 598	2 688	2 779
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 942	2 576	2 666	2 756
Sparande per kvm totalyta, kr	134	195	139	187
Elkostnad per kvm totalyta, kr	37	32	59	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	85	76	4	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	33	34	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	164	140	97	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,20	3,92	1,15	0,64
Räntekänslighet (%)	4,36	4,02	4,43	4,70

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 el (totalt 378 650 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	2 676 005	-	-	2 676 005
Fond, yttre underhåll	1 719 475	-	-1 154 896	564 579
Balanserat resultat	-17 012 040	-375 289	1 154 896	-16 232 432
Årets resultat	-375 289	375 289	300 289	300 289
Eget kapital	-12 991 848	0	300 289	-12 691 560

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-16 232 432
Årets resultat	300 289
Totalt	-15 932 144

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	500 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-564 579
Balanseras i ny räkning	-15 867 565
	-15 932 144

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	9 603 061	9 059 686
Övriga rörelseintäkter	3	-142 982	491 156
Summa rörelseintäkter		9 460 079	9 550 842
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-6 170 619	-6 732 761
Övriga externa kostnader	9	-309 685	-266 414
Personalkostnader	10	-396 479	-289 878
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-761 070	-1 295 466
Summa rörelsekostnader		-7 637 853	-8 584 519
RÖRELSERESULTAT		1 822 225	966 323
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 876	13 310
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 530 813	-1 354 922
Summa finansiella poster		-1 521 937	-1 341 612
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		300 289	-375 289
ÅRETS RESULTAT		300 289	-375 289

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	7 813 535	7 950 791
Maskiner och inventarier	13	12 587 705	13 113 654
Pågående projekt		6 995 750	114 760
Summa materiella anläggningstillgångar		27 396 990	21 179 205
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 401 990	21 184 205
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		89 656	27 992
Övriga fordringar	15	21 523	113 956
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	279 108	387 589
Summa kortfristiga fordringar		390 287	529 537
Kassa och bank			
Kassa och bank		528 481	1 087 213
Summa kassa och bank		528 481	1 087 213
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		918 768	1 616 750
SUMMA TILLGÅNGAR		28 320 757	22 800 955

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 676 005	2 676 005
Fond för yttre underhåll		564 579	1 719 475
Summa bundet eget kapital		3 240 584	4 395 480
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-16 232 432	-17 012 040
Årets resultat		300 289	-375 289
Summa ansamlad förlust		-15 932 144	-17 387 328
SUMMA EGET KAPITAL		-12 691 560	-12 991 848
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	37 246 628	32 753 940
Summa långfristiga skulder		37 246 628	32 753 940
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 507 312	1 182 312
Leverantörsskulder		933 895	654 201
Skatteskulder		21 052	20 601
Övriga kortfristiga skulder		137 845	100 485
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 165 585	1 081 264
Summa kortfristiga skulder		3 765 689	3 038 863
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 320 757	22 800 955

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 822 225	966 323
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	761 070	1 295 466
	2 583 295	2 261 789
Erhållen ränta	8 876	13 310
Erlagd ränta	-1 518 875	-1 318 740
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 073 297	956 359
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	139 250	-170 100
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	389 888	-320 179
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 602 434	466 080
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-6 978 856	-661 559
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 978 856	-661 559
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	6 000 000	0
Amortering av lån	-1 182 312	-1 182 312
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	4 817 688	-1 182 312
ÅRETS KASSAFLÖDE	-558 734	-1 377 791
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 087 213	2 465 004
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	528 481	1 087 213

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stormen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1 kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett. I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad - stomme	0,83 %
Byggnad - VA inkl stammar	1,43 %
Byggnad - El inkl stammar	2,5 %
Byggnad - tak	1,25 %
Byggnad - fasad	2,0 %
Byggnad - fönster	2,5 %
Byggnad - ventilation	4,0 %
Byggnad - inre underhåll	0,83 %
Byggnad - balkonger	4,0 %
Byggnad - styr-och övervakning	6,66 %
Byggnad - restpost	0,83 %
Markanläggning	10 %
Marskiner och andra tekniska anläggningar	10-20 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	8 616 008	7 832 901
Hysesintäkter, bostäder	5 832	5 832
Hysesintäkter, lokaler	93 179	53 613
Hysesintäkter, p-platser	432 030	399 649
Övriga intäkter	79 681	47 094
El	348 267	677 759
Vidarefakturering	2 936	-2 588
Övriga intäkter, moms	25 129	45 426
Summa	9 603 061	9 059 686

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-2	9
Statligt bidrag, moms	18 000	18 000
Försäkringsersättning	0	25 180
Elstöd	0	449 331
Övriga rörelseintäkter	-160 980	-1 364
Summa	-142 982	491 156

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	857 327	822 108
Fastighetsskötsel utöver avtal	124 500	264 548
Städning	116 500	107 500
Besiktning och service	143 902	92 883
Trädgårdsarbete	97 771	50 293
Snöskottning	118 972	98 110
Summa	1 458 972	1 435 442

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	333 254	774 120
Rep Hyreslägenheter/bostäder	3 625	0
Dörrar och lås/porttele	18 851	0
VA	31 879	0
Rep Värme	10 460	0
Rep El/Installation	14 015	0
Rep Garage och p-platser	7 508	0
Rep försäkringskada	393 012	0
Summa	812 604	774 120

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	153 725	203 269
Planerat underhåll installationer	421 284	1 336 572
Planerat underhåll huskropp utvändigt	45 606	0
Planerat underhåll lås och larm	77 013	0
Planerat underhåll markytor	0	115 055
Summa	697 628	1 654 896

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	490 926	418 568
Uppvärmning	1 125 313	997 941
Vatten	546 000	433 365
Sophämtning	314 165	330 077
Summa	2 476 404	2 179 951

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	247 879	225 600
Kabel-TV	61 796	58 794
Bredband	162 756	156 790
Fastighetsskatt	252 580	247 168
Summa	725 011	688 352

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	15 485	5 954
Övriga förvaltningskostnader	114 461	104 825
Juridiska kostnader	2 750	5 625
Revisionsarvoden	7 854	7 854
Ekonomisk förvaltning	146 252	142 156
Konsultkostnader	22 883	0
Summa	309 685	266 414

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	282 380	181 717
Löner, arbetare	53 300	64 086
Sociala avgifter	60 799	43 875
Övriga personalkostnader	0	200
Summa	396 479	289 878

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 527 450	1 353 283
Övriga räntekostnader	3 363	1 639
Summa	1 530 813	1 354 922

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	42 292 760	41 116 776
Markanläggning	0	1 176 984
Omklassificering	-17 248 023	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	25 044 737	42 292 760
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-21 753 244	-20 479 648
Årets avskrivning	-137 257	-1 273 596
Omklassificering	4 659 299	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 231 202	-21 753 244
Utgående restvärde enligt plan	7 813 535	20 539 516
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 004 000</i>	<i>2 004 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	129 518 000	129 518 000
Taxeringsvärde mark	73 224 000	73 224 000
Summa	202 742 000	202 742 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	546 799	0
Inköp	97 865	546 799
Omklassificering	17 248 033	0
Utgående anskaffningsvärde	17 892 697	546 799
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-21 870	0
Avskrivningar	-623 823	-21 870
Omklassificering	-4 659 299	
Utgående avskrivning	-5 304 992	-21 870
Utgående restvärde enligt plan	12 587 705	13 113 654

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar	5 000	5 000
Summa	5 000	5 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	628	424
Skattefordringar	3 960	96 237
Övriga fordringar	16 935	17 295
Summa	21 523	113 956

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 926	49 765
Fastighetsskötsel	0	77 013
Försäkringspremier	177 529	159 115
Kabel-TV	15 527	15 449
Vatten	0	37 145
Bredband	13 563	13 563
Förvaltning	36 563	35 539
Summa	279 108	387 589

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea	2025-05-23	3,81 %	8 825 000	9 025 000
Nordea	2025-06-23	3,65 %	7 512 500	7 882 500
Nordea	2025-06-23	3,65 %	7 512 500	7 882 500
Nordea	2025-05-22	3,81 %	8 903 940	9 146 252
Nordea	2025-08-20	2,63 %	6 000 000	
Summa			38 753 940	33 936 252
Varav kortfristig del			1 257 312	1 182 312

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 32 467 380 kr, utifrån nuvarande låneskuld.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	162 453	116 540
El	77 898	77 895
Uppvärmning	6 098	52 254
Utgiftsräntor	118 211	106 273
Uppl kostn renhållningsavg	0	1 290
Förutbetalda avgifter/hyror	800 925	727 012
Summa	1 165 585	1 081 264

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	41 489 500	41 489 500

Underskrifter

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

Uppsala kommun

Björn Bylund
Ordförande

Kai Eronen
Styrelseledamot

Lars Lindfeldt
Styrelseledamot

Linda Rose-Marie Schulze
Styrelseledamot

Mikael Johansson
Styrelseledamot

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

Anders Andersson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2025 10:06

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 31.03.2025 10:35

DOCUMENT ID:

SyLAQCPp1g

ENVELOPE ID:

rJ-ER7AwpJe-SyLAQCPp1g

DOCUMENT NAME:

Brf Stormen, 717600-3205 - Årsredovisning 2024.pdf
22 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIKAEL JOHANSSON mj0706081112@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 10:59 31.03.2025 10:58	eID Low	Swedish BankID IP: 78.79.166.28
2. BJÖRN BYLUND bjornbylundkonsult@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 11:00 31.03.2025 10:58	eID Low	Swedish BankID IP: 77.53.45.52
3. Linda Rose-Marie Schulze rose-marie@stormen.se	Signed Authenticated	31.03.2025 11:46 31.03.2025 11:45	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.225.90
4. KAI HEIKKI ERONEN ryslar7@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 14:42 31.03.2025 14:41	eID Low	Swedish BankID IP: 77.53.45.247
5. LARS LINDFELDT lars.lindfeldt@pts-teknologi.se	Signed Authenticated	01.04.2025 19:14 01.04.2025 19:12	eID Low	Swedish BankID IP: 77.53.45.121
6. ANDERS ANDERSSON aanc@telia.com	Signed Authenticated	02.04.2025 10:06 01.04.2025 22:31	eID Low	Swedish BankID IP: 77.53.45.183

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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.

175 009 372



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknad, vid föreningsstämman 2024 utsedd till revisor i Brf Stormen, får efter fullgjord granskning av föreningens förvaltning och räkenskaper avge följande berättelse.

Granskningen omfattar räkenskapsåret 1 januari till 31 december 2024.

Jag har tagit del av förvaltningsberättelse, styrelseprotokoll och övriga handlingar av betydelse för bedömning av föreningens skötsel.

Jag har inte funnit någon anledning till anmärkning mot redovisningshandlingar, bokföring, bokslut eller mot förvaltningen av föreningens angelägenheter i övrigt.

Jag tillstyrker

- att balans- och resultaträkning fastställs
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för 2024

Uppsala 2025-03-15

Anders Andersson



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 22:36

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 31.03.2025 10:35

DOCUMENT ID:

B1MrAQ0Dayl

ENVELOPE ID:

Syl4AQR61g-B1MrAQ0Dayl

DOCUMENT NAME:

revber2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS ANDERSSON aanc@telia.com	 Signed	01.04.2025 22:36	eID	Swedish BankID
	Authenticated	01.04.2025 22:34	Low	IP: 77.53.45.183

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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.

175 009 372



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed