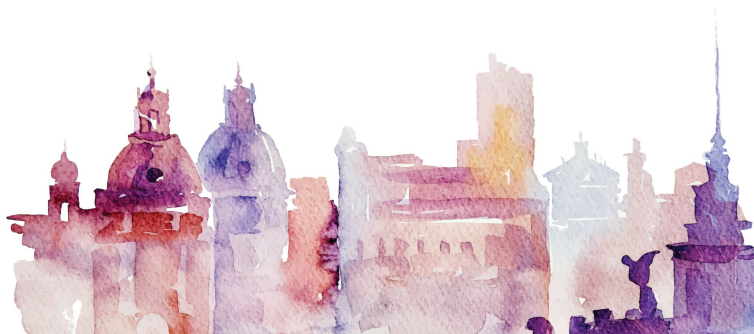


Brf Storskäret 1

Org.nr: 769614-3010

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 20250101 - 20251231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Storskäret 1, organisationsnummer 769614-3010, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Storskäret 1 upplåter bostäder, på adressen Storskärsgatan 4 i Stockholm, åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Byggnaden är uppförd 1932 och föreningen bildades 2010. Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har en underhållsplan.

Föreningens säte är i Stockholm.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF Skadeförsäkring AB.

Styrelse

Ordförande Peter Nyberg
Ledamot Mikael Sundmark
Ledamot Olof Widell
Ledamot Per Salestrand
Suppleant Thomas Hammarberg

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är N/A
Styrelsen har under året hållit 14 sammanträden.
Firmatecknare har varit två i förening av styrelsemendlemmarna
Vicevärd har varit ingen

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14.
På stämman deltog 8 medlemmar.

Extra stämma hölls 2025-12-01.
På stämman deltog 9 medlemmar.
Vid extrastämman beslutades om ändring av stadgar samt beslut om byte av revisor.

Revisor

Revisor Fredrik Dellström
Stromson Revision

Valberedning

Valberedningen har bestått av Johan Emtefall

Information om fastigheten

Föreningens adress:

Storskärgatan 4, Stockholm

Värdeår: 1932

Fastighetsbeteckning: Stockholm Röda Rosen 3

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	8	200
1 rok	8	312
3 rok	15	1 260
Summa	31	1 772

Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal	Kontraktslängd
Lokaler	2	133
Förråd	1	5,5

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
3 rok	1	84
Summa	1	84

Totalt antal bostadslägenheter: 32

Totalyta (m²): 1 994.5

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB

Fastighetsskötsel - POS Fastighetsvård AB

Trappstädning - Helgeborgs städ AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har följande åtgärder utförts i fastigheten:

- Ombyggnad och underhåll av vindsförråd östra sidan
- Byte/renovering av delar av vattenstammar och avloppsledningar i källaren
- Snickeri och målningsarbete i källarlokalerna
- Nya luftfilter installerade i källarlokalerna
- Åtgärder i samband med vattenskada plan 6 och 7 - färdigställt under året
- OVK-besiktning godkänd
- Besiktning av hiss
- Spolning av avloppsledning ut till gatan på grund av stopp

Övriga styrelseåtgärder:

- Styrelsen har bytt ekonomisk förvaltare under hösten och fullt implementerat 1 januari 2026
 - Extra föreningsstämma för byte av revisor samt ändringar i stadgarna
 - Styrelsen omförhandlade ett av lånen och samtidigt gjordes en extra amortering
 - Del av föreningens kassa flyttades till räntebärande konto
 - Styrelsen tog beslut om höjd månadsavgift som implementerades 1 oktober 2025
- Styrelsen har påbörjat en detaljerad genomgång/revidering av underhållsplanen

Medlemsinformation

45 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har 6 överlåtelser skett.
6 medlemmar har utträtt ur föreningen.
8 medlemmar har upptagits.
Medlemmar vid räkenskapsårets slut 47

31 bostadsrätter

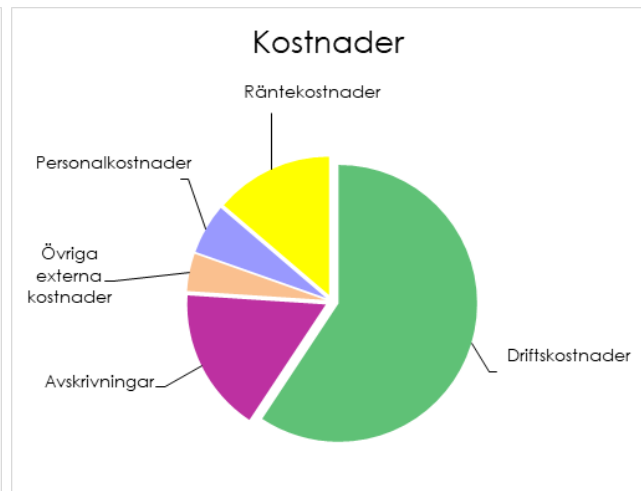
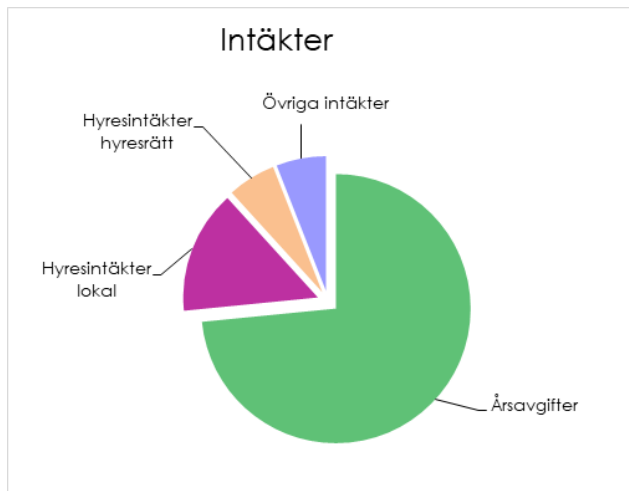
47 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	1 573	1 489	1 398	1 230
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 430	- 588	- 470	- 334
Soliditet ¹ , %	84	84	84	84
Balansomslutning, tkr	69 512	70 413	71 147	71 539
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta*	667	647	605	553
Skuldsättning per kvm	5 356	5 541	5 617	
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 029	6 237	6 303	
Sparande per kvm	54	76	68	
Räntekänslighet	9	10	10	
Energikostnad per kvm	233	228	219	
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	75	76	77	

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

* Nyckeltalet beräknades tidigare på årsavgift/kvm, men nu inkluderar även bredband.



Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 368 200 kronor.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror på ökade räntekostnader och avskrivningar.

Avskrivningen i resultatet påverkar inte föreningens likvid. Styrelsen följer kostnadsutvecklingen och vidtar åtgärder för att öka föreningens sparande, ytterligare avgiftsökningar kan bli aktuella kommande år för att finansiera föreningens kommande ekonomiska åtaganden.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	64 857 700	1 368 444	2 188 962	- 8 879 544	- 588 366
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll			280 176	-280 176	
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-411 164	411 164	
Balanseras i ny räkning				- 588 366	588 366
Årets resultat					- 430 328
Belopp vid årets utgång	64 857 700	1 368 444	2 057 974	- 9 336 922	- 430 328

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 9 336 922
Årets resultat	- 430 328
Totalt	- 9 767 250

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	291 303
Balanseras i ny räkning	- 10 058 553
Totalt	- 9 767 250

Styrelsen väljer att inte nyttja fonden för några underhållskostnader i år.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	1 573 079	1 488 658
Övriga rörelseintäkter		21 430	22 738
Summa rörelseintäkter		1 594 509	1 511 396
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-1 102 657	-1 245 160
Övriga externa kostnader	3	-100 506	-91 723
Personalkostnader		-120 161	-122 853
Avskrivningar		-351 480	-351 480
Summa rörelsekostnader		-1 674 804	-1 811 216
RÖRELSERESULTAT		-80 295	-299 820
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 863	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-361 896	-288 546
Summa finansiella poster		-350 033	-288 546
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-430 328	-588 366
RESULTAT FÖRE SKATT		-430 328	-588 366
ÅRETS RESULTAT		-430 328	-588 366

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	68 315 523	68 667 003
Summa materiella anläggningstillgångar		68 315 523	68 667 003
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		68 315 523	68 667 003
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	33 550
Övriga fordringar		404	399
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	33 051	37 698
Summa kortfristiga fordringar		33 455	71 647
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 162 957	1 674 833
Summa kassa och bank		1 162 957	1 674 833
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 196 412	1 746 480
SUMMA TILLGÅNGAR		69 511 935	70 413 483

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		66 226 144	66 226 144
Fond för yttre underhåll		2 057 974	2 188 962
Summa bundet eget kapital		68 284 118	68 415 106
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 336 922	-8 879 544
Årets resultat		-430 328	-588 366
Summa fritt eget kapital		-9 767 250	-9 467 910
SUMMA EGET KAPITAL		58 516 868	58 947 196
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	7 288 600	7 288 600
Summa långfristiga skulder		7 288 600	7 288 600
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	3 394 500	3 762 700
Leverantörsskulder		97 658	172 552
Skatteskulder		30 344	5 674
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	183 965	236 761
Summa kortfristiga skulder		3 706 467	4 177 687
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 511 935	70 413 483

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		-80 295	-299 820
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		351 480	351 480
Summa		271 186	51 660
Erhållen ränta		11 863	0
Erlagd ränta		-361 896	-288 546
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-78 848	-236 886
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		38 192	-29 045
Minskning av rörelseskulder		-103 020	-26 564
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-143 676	-292 495
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Förändring av långfristiga skulder		-368 200	-118 200
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-368 200	-118 200
Årets kassaflöde		-511 876	-410 695
Likvida medel vid årets början		1 674 833	2 085 528
Likvida medel vid årets slut		1 162 957	1 674 833

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	100	1
Inventarier	5	20

Not 1. Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 181 916	1 109 806
Hysesintäkter bostäder	95 943	87 420
Hysesintäkter lokaler	227 604	224 076
Hysesintäkter förråd	23 216	22 856
Bredband	44 400	44 500
Totalt nettoomsättning	1 573 079	1 488 658

Not 2. Driftkostnader	2025	2024
Fastighetsel	65 267	59 842
Uppvärmning	305 913	309 441
Vatten och avlopp	94 165	86 301
Sophämtning	34 020	38 381
Sotning	0	21 090
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	27 000	0
Grundavtal hiss	1 846	3 692
Hissbesiktning	2 404	7 926
Teknisk förvaltning	16 434	17 928
Fastighetsskötsel	17 928	16 434
Fastighetsskötsel extra	5 800	0
Fastighetsstäd	44 556	46 113
Snöröjning/sandning	0	9 130
Bevakningskostnader	3 375	3 375
Bredband	36 312	36 312
TV	11 440	11 264
Försäkring	76 219	69 947
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	86 178	60 080
Förbrukningsmaterial	697	5 311
Förbrukningsinventarier	0	3 926
Reparation och underhåll	188 425	200 196
Reparation och underhåll portar och lås	0	37 064
Reparation och underhåll hiss	1 863	7 007
Reparation och underhåll VVS	31 041	134 091
Reparation och underhåll ventilation	33 948	11 774
Reparation och underhåll gård/trädgård	17 826	17 270
Reparation tvättstuga	0	2 251
Reparation el	0	29 015
Totalt driftkostnader	1 102 657	1 245 160

Not 3. Övriga externa kostnader	2025	2024
Arvode ekonomisk förvaltning	65 028	64 020
Extra ekonomisk förvaltning	1 125	3 006
Revisionsarvode	16 875	14 250
Webbsida	7 605	236
Bankkostnader	3 300	2 507
Inkassokostnader	135	0
Övriga administrativa kostnader	6 438	6 286
Föreningsomkostnader	0	1 418
Totalt övriga externa kostnader	100 506	91 723

Not 4. Byggnader och mark**2025-12-31****2024-12-31****Akkumulerade anskaffningsvärden**

Anskaffningsvärde byggnad	34 534 967	34 534 967
Anskaffningsvärde mark	39 373 875	39 373 875

Utgående anskaffningsvärden**73 908 842** **73 908 842****Akkumulerade avskrivningar**

Ingående avskrivningar	- 5 241 839	- 4 890 359
Årets avskrivningar	- 351 480	- 351 480

Utgående avskrivningar**-5 593 319** **-5 241 839****Utgående redovisat värde****68 315 523** **68 667 003****Taxeringsvärden**

Taxeringsvärde byggnader	31 143 000	68 000 000
Taxeringsvärde mark	65 958 000	25 392 000

97 101 000 **93 392 000****Not 5. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter****2025-12-31****2024-12-31**

IF	19 372	18 097
FRUBO AB	0	5 419
Com Hem AB	2 887	2 860
Bostadsrätterna	4 740	5 270
Stockholms stadsnät	6 052	6 052
Summa	33 051	37 698

Not 6. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
SHB 381789	2027-06-30	3,44 %	3 623 400	3 663 000
SHB 381788	2026-03-30	2,7 %	3 394 500	3 683 900
SHB 606517	2027-06-30	4,63 %	3 665 200	3 704 400
Summa skulder till kreditinstitut			10 683 100	11 051 300
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-3 473 300	-3 762 700
			7 209 800	7 288 600

Lån som förfaller nästkommande år redovisas som kortfristig skuld enligt god redovisningssed, samt kommande amorteringar.

Not 7. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2025-12-31****2024-12-31**

Stockholm Vatten	32 396	29 983
POS Fastighetsvård AB	0	1 494
Fortum, värme	41 246	41 075
Fortum, el	2 111	3 462
Förskottbet avgift/hyra	102 359	156 642
Ellevio AB	4 020	4 105
Två smålänningar	1 833	0
Summa	183 965	236 761

Not 8. Ställda säkerheter**2025-12-31****2024-12-31**

Fastighetsinteckningar	51 000 000	51 000 000
Summa:	51 000 000	51 000 000

Underskrifter

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-02

Peter Nyberg

Mikael Sundmark

Olof Widell

Per Salestrand

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Stromson Revision
Fredrik Dellström
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Brf Storskäret 1

ID: 8b37abc0-37f6-11f1-8fca-61d61175f063

Status: Signerat av alla

Skapat: 2026-04-14

Underskrifter

Brf Storskäret 1

per.salestrand86@gmail.com

Signerat: 2026-04-14 13:45 BankID PER SALESTRAND

Brf Storskäret 1

msundmark@gmail.com

Signerat: 2026-04-14 19:21 BankID Mikael Sundmark

Revisor Stromson Revisionsbyrå

fredrik.dellstrom@stromsonrevision.se

Signerat: 2026-04-15 13:39 BankID FREDRIK DELLSTRÖM

Brf Storskäret 1

peternyberg999@gmail.com

Signerat: 2026-04-14 18:37 BankID Peter Gunnar Nyberg

Brf Storskäret 1

olle.widell@widelljuridik.se

Signerat: 2026-04-15 09:11 BankID OLOF WIDELL

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
137 Slutlig ÅR 2025.pdf	637.6 kB	b12d b455 aea6 5f9d 460c 0eb0 2309 432d 6be2 6525 4a38 b509 3de8 6452 7643 c0c2

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2026-04-14	13:42	Skapat Erik Andersson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2026-04-14	13:45	Signerat Brf Storskäret 1 Genomfört med: BankID av PER SALESTRAND. IP: 90.130.48.160
2026-04-14	18:37	Signerat Brf Storskäret 1 Genomfört med: BankID av Peter Gunnar Nyberg. IP: 147.28.71.121
2026-04-14	19:21	Signerat Brf Storskäret 1 Genomfört med: BankID av Mikael Sundmark. IP: 185.81.125.108
2026-04-15	09:11	Signerat Brf Storskäret 1 Genomfört med: BankID av OLOF WIDELL. IP: 147.28.71.145

Händelser

2026-04-15

13:39

Signerat | Revisor Stromson Revisionsbyrå

Genomfört med: BankID av FREDRIK DELLSTRÖM. IP: 170.10.121.63



Verifikat utfärdat av Svensk e-identitet AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.22

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf. Storskäret 1
Org.nr. 769614-3010

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf. Storskäret 1 för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2024 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 april 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 på fel, 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 ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 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 på oegentligheter eller på fel, 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 fel, 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. Storskäret 1 för år 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.

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 dagen för elektronisk signatur

Fredrik Dellström
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.04.2026 13:38

SENT BY OWNER:

Fredrik Dellström · 15.04.2026 13:37

DOCUMENT ID:

rJ3qdx6nWe

ENVELOPE ID:

BJiqux6nZe-rJ3qdx6nWe

DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar 8839.pdf
4 pages

SHA-512:

b46191c88e91d45d2a414ecf18a257f8b3756e8be42f53
b753934f463b3428864a5e605294ec99eb60c8eb91a2c9
bcb56d0254d2acabedc3541ae024cac6db47

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK DELLSTRÖM	Signed	15.04.2026 13:38	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/12/12)
fredrik.dellstrom@stroms onrevision.se	Authenticated	15.04.2026 13:38	Low	IP: 170.10.121.63

* 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