

# Årsredovisning 2023

## Brf Stormen

717600-3205



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Stormen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

## 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 2023-12-06 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 fastigheterna Gränby 16:1 och 16:2. Föreningen har 132 bostadsrätter om totalt 13 064 kvm och 2 lokaler om 110 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala. Anticimex skadedjursförsäkring ingår i försäkringen.

### Byggnadsår

Värdeåret är 1964

### Styrelsens sammansättning

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

### Valberedning

Dogan Suleyman

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöter i styrelsen.

#### Revisorer

Anders Andersson    Revisor  
Sven-Erik Lindén    Revisor

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-03-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

#### Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Installation 8 st laddstolpar  
Brytskydd entrédörrar och utvändiga förrådsdörrar  
Byte av galvaniserade kallvattenrör Regngatan och Stormgatan  
Installation IMD, individuell mätning av el
- 2022** ● Installation 4 st laddstolpar utomhus och 4 st i garage  
Byte av galvaniserade kallvattenrör Gränby bilgata
- 2021** ● Installation laddstolpar  
Installation inpassering portar
- 2020** ● Installation elpanna
- 2019** ● Takbyte och montering solpaneler på taken
- 2018** ● Nyanläggning 5 uteplatser Stormgatan 1-13
- 2017-2018** ● Nyanläggningar 6 grillplatser
- 2017** ● Ny lekplats  
Bokningssystem tvättstugor  
Nyplantering på innergårdar och runt husen Gränby bilgata och Stormgatan 1-23
- 2016-2017** ● Omdränering och isolering Stormgatan 1-17  
Installation bergvärme
- 2014** ● Omdränering, isolering och nyplantering Regngatan 2-16
- 2013** ● Byte av garageportar  
Installation av vattenavstängare i trapphusen
- 2011** ● Trapphus och entréer
- 2007** ● Byte elservis  
Installation säkerhetsdörrar  
Lekplatser

2005 ● Kulvertbyte

2002 ● Installation bredband

1995 ● Fasadrenovering

#### Avtal med leverantörer

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

#### 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 2021. Balkonger och tak har besiktigas tidigare av byggtreprenörer. Närmast större renoveringsobjekt är byte av fönster och balkongrenoveringar som förväntas ske inom de kommande åren.

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 774 120 kronor. Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 1 654 896 kronor, vilket har belastat resultatet.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-07-01 med 10%.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 187 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 189 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2024=1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2024=573 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 2024 uppgår till 5 730 kronor per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 059 686	8 489 731	8 259 813	8 154 000
Resultat efter fin. poster	-375 289	11 433	-57 595	379 927
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	1 719 475	1 219 475	1 597 719	1 097 719
Taxeringsvärde	202 742 000	202 742 000	141 571 000	141 571 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	646	607	591	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,4	90,4	90,7	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 598	2 688	2 779	2 869
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 576	2 666	2 756	2 869
Sparande per kvm totalyta, kr	195	139	187	239
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	59	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	16	4	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	34	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	81	97	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,92	1,15	0,64	0,70
Räntekänslighet (%)	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 672 636 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.

## Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Negativt resultat kompenseras genom avgiftshöjning under 2024.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	2 676 005	-	-	2 676 005
Fond, yttre underhåll	1 219 475	-	500 000	1 719 475
Balanserat resultat	-16 523 472	11 433	-500 000	-17 012 040
Årets resultat	11 433	-11 433	-375 289	-375 289
<b>Eget kapital</b>	<b>-12 616 559</b>	<b>0</b>	<b>-375 289</b>	<b>-12 991 848</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-17 012 040
Årets resultat	-375 289
<b>Totalt</b>	<b>-17 387 328</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	500 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 654 896
Balanseras i ny räkning	-16 232 432
	<b>-17 387 328</b>

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



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	9 059 686	8 649 451
Övriga rörelseintäkter	3	491 156	112 768
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>9 550 842</b>	<b>8 762 218</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-6 732 761	-6 416 210
Övriga externa kostnader	9	-266 414	-349 968
Personalkostnader	10	-289 878	-332 671
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 295 466	-1 273 596
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 584 519</b>	<b>-8 372 445</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>966 323</b>	<b>389 773</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 310	33 633
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 354 922	-411 974
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 341 612</b>	<b>-378 341</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-375 289</b>	<b>11 433</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-375 289</b>	<b>11 433</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	20 539 516	21 813 112
Pågående projekt		114 760	0
Maskiner och inventarier	13	524 929	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 179 205</b>	<b>21 813 112</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	5 000	5 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>21 184 205</b>	<b>21 818 112</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		27 992	50 790
Övriga fordringar	15	113 956	30 992
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	387 589	277 655
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>529 537</b>	<b>359 437</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 087 213	2 465 004
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 087 213</b>	<b>2 465 004</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 616 750</b>	<b>2 824 441</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 800 955</b>	<b>24 642 553</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		2 676 005	2 676 005
Fond för yttre underhåll		1 719 475	1 219 475
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 395 480</b>	<b>3 895 480</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-17 012 040	-16 523 472
Årets resultat		-375 289	11 433
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-17 387 328</b>	<b>-16 512 040</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-12 991 848</b>	<b>-12 616 559</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	32 753 940	33 936 252
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>32 753 940</b>	<b>33 936 252</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 182 312	1 182 312
Leverantörsskulder		654 201	600 989
Skatteskulder		20 601	21 614
Övriga kortfristiga skulder		100 485	162 524
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 081 264	1 355 421
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 038 863</b>	<b>3 322 860</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 800 955</b>	<b>24 642 553</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>966 323</b>	<b>389 773</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 295 466	1 273 591
	<b>2 261 789</b>	<b>1 663 364</b>
Erhållen ränta	13 310	1 182
Erlagd ränta	-1 318 740	-369 947
Erhållen utdelning	0	32 451
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>956 359</b>	<b>1 327 051</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-170 100	-28 986
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-320 179	-10 506
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>466 080</b>	<b>1 287 558</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-661 559	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-661 559</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-1 182 312	-1 182 312
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 182 312</b>	<b>-1 182 312</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-1 377 791</b>	<b>105 246</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 465 004</b>	<b>2 359 757</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 087 213</b>	<b>2 465 004</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Stormen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisning av intäkter

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

#### 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	30 år
Om- och tillbyggnad	20-30 år
Markanläggning	10 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

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

#### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	7 832 901	7 460 328
Övriga årsavgifter	5 832	5 832
Hysesintäkter, lokaler	53 613	36 813
Hysesintäkter, p-platser	399 649	397 171
Övriga intäkter	89 932	221 480
El	677 759	527 827
<b>Summa</b>	<b>9 059 686</b>	<b>8 649 451</b>

#### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Försäkringsersättning	23 825	-26
Skattereduktion solel	18 000	18 000
Statliga bidrag	0	94 793
Elstöd	449 331	0
<b>Summa</b>	<b>491 156</b>	<b>112 768</b>

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	1 086 656	1 149 387
Städning	107 500	113 750
Besiktning och service	92 883	158 479
Trädgårdsarbete	50 293	12 704
Snöskottning	98 110	44 685
<b>Summa</b>	<b>1 435 442</b>	<b>1 479 005</b>

#### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	756 870	572 357
Försäkringsskador	17 250	8 078
<b>Summa</b>	<b>774 120</b>	<b>580 435</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerat underhåll	203 269	0
Planerat underhåll installationer	1 336 572	0
Planerat underhåll lås och larm	0	87 839
Planerat underhåll markytor	115 055	0
Planerat underhåll garage och p-platser	0	461 329
<b>Summa</b>	<b>1 654 896</b>	<b>549 168</b>

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	418 568	777 233
Uppvärmning	997 941	1 572 789
Vatten	433 365	443 743
Sophämtning	330 077	289 065
<b>Summa</b>	<b>2 179 951</b>	<b>3 082 830</b>

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	225 600	209 592
Självrisker	0	47 600
Kabel-TV	58 794	53 333
Bredband	156 790	176 319
Fastighetsskatt	247 168	237 928
<b>Summa</b>	<b>688 352</b>	<b>724 772</b>

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	5 954	101 896
Övriga förvaltningskostnader	104 825	92 210
Juridiska kostnader	5 625	0
Revisionsarvoden	7 854	15 250
Ekonomisk förvaltning	142 156	140 612
<b>Summa</b>	<b>266 414</b>	<b>349 968</b>

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	181 717	179 929
Löner, arbetare	64 086	99 125
Sociala avgifter	43 875	53 417
Övriga personalkostnader	200	200
<b>Summa</b>	<b>289 878</b>	<b>332 671</b>

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 353 283	411 821
Övriga räntekostnader	1 639	153
<b>Summa</b>	<b>1 354 922</b>	<b>411 974</b>

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	41 116 776	41 116 776
Markanläggning	1 176 984	1 176 984
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>42 292 760</b>	<b>42 292 760</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-20 479 648	-19 206 052
Årets avskrivning	-1 273 596	-1 273 596
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-21 753 244</b>	<b>-20 479 648</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>20 539 516</b>	<b>21 813 112</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 004 000</i>	<i>2 004 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	129 518 000	129 518 000
Taxeringsvärde mark	73 224 000	73 224 000
<b>Summa</b>	<b>202 742 000</b>	<b>202 742 000</b>

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	0	0
Inköp	546 799	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>546 799</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-21 870	0
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-21 870</b>	<b>0</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>524 929</b>	<b>0</b>

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Andra långfristiga fordringar	5 000	5 000
<b>Summa</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>



**NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	424	30 932
Skattefordringar	96 237	0
Övriga fordringar	17 295	60
<b>Summa</b>	<b>113 956</b>	<b>30 992</b>

**NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA**

**INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	49 765	49 353
Fastighetsskötsel	77 013	0
Försäkringspremier	159 115	146 040
Kabel-TV	15 449	14 667
Vatten	37 145	32 442
Bredband	13 563	0
Förvaltning	35 539	35 153
<b>Summa</b>	<b>387 589</b>	<b>277 655</b>

**NOT 17, SKULDER TILL**

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea	2024-05-23	4,06 %	9 025 000	9 225 000
Nordea	2024-06-20	4,51 %	7 882 500	8 252 500
Nordea	2024-06-20	4,51 %	7 882 500	8 252 500
Nordea	2024-05-20	4,53 %	9 146 252	9 388 564
<b>Summa</b>			<b>33 936 252</b>	<b>35 118 564</b>
Varav kortfristig del			1 182 312	1 182 312

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 024 692 kr.

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**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	117 830	363 983
El	77 895	180 943
Uppvärmning	52 254	48 331
Utgiftsräntor	106 273	70 091
Förutbetalda avgifter/hyror	727 012	692 073
<b>Summa</b>	<b>1 081 264</b>	<b>1 355 421</b>

**NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER**

Fastighetsinteckning

**2023-12-31**

41 489 500

**2022-12-31**

41 489 500



## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Björn Bylund  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Kai Eronen  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Lars Lindfeldt  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Rose-Marie Schulze  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Mikael Johansson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Andersson Anders  
Revisor

\_\_\_\_\_  
Sven-Erik Lindén  
Revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557516944348

## Dokument

4703 Färdig ÅR 2023  
Huvuddokument  
19 sidor  
Startades 2024-05-07 12:09:17 CEST (+0200) av Maria  
Andrén (MA)  
Färdigställt 2024-05-12 15:32:03 CEST (+0200)

## Initierare

Maria Andrén (MA)  
Simpleko  
maria.andren@simpleko.se

## Signerare

Björn Bylund (BB)  
bjornbylundkonsult@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"BJÖRN BYLUND"  
Signerade 2024-05-08 15:55:09 CEST (+0200)

Mikael Johansson (MJ)  
mj0706081112@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MIKAEL JOHANSSON"  
Signerade 2024-05-09 11:19:48 CEST (+0200)

Rose-Marie Schulze (RS)  
rose-marie@stormen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Linda Rose-Marie Schulze"  
Signerade 2024-05-10 12:11:55 CEST (+0200)

Lars Lindfeldt (LL)  
lars.lindfeldt@pts-teknologi.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LARS LINDFELDT"  
Signerade 2024-05-09 20:34:57 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557516944348

Kai Eronen (KE)  
rysler7@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KAI  
ERONEN"  
Signerade 2024-05-07 19:51:32 CEST (+0200)

Anders Andersson (AA)  
Identifierad med svenskt BankID som "ANDERS  
ANDERSSON"  
aanc@telia.com  
Signerade 2024-05-12 15:32:03 CEST (+0200)

Sven-Erik Lindén (SL)  
selstormen@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"SVEN-ERIK HENNING LINDÉN"  
Signerade 2024-05-12 14:42:08 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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

Undertecknade, vid föreningsstämma 2023-03-28 utsedda till revisorer i Brf Stormen, får efter fullgjord granskning av föreningens förvaltning och räkenskaper avge följande berättelse.

Granskningen omfattar räkenskapsåret 1 januari till 31 december 2023.

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

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

## Vi tillstyrker

- att balans- och resultaträkning fastställs
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för 2023

Uppsala 2024-05-03



Sven-Erik Lindén



Anders Andersson