







Årsredovisning 2025

HSB Brf Urvädersklippan nr 217 i Stockholm

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Urvädersklippan nr 217 i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 716417-6310 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1981. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-08-28.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Urvädersklippan Större 6	1912-01-01	1909
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	13
1	lokaler (hyresrätt)	146
14	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	989
Totalt 16 objekt		**1 148**

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 0 rok, 5 st 1 rok, 3 st 2 rok, 5 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Carl Axel Anchér	Ordförande	2025-06-10	
Carl Axel Anchér	Ledamot	2020-05-14	
Jennica Andersson	Ordförande	2024-06-13	2025-06-10
Susanne Marko	Ledamot	2025-06-10	
Susanne Marko	Suppleant	2020-05-14	2025-06-10
Annika Bodén	Ledamot	2020-05-17	
Dan Matsson	Ledamot	2018-06-02	
Inger Norman	Ledamot	2015-06-15	
Jelena Mijanovic	Ledamot	2025-06-10	
Jelena Mijanovic	Suppleant	2014-10-26	2025-06-10
Maria Andrea Lindholm	Ledamot	2015-06-15	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Carl Anchér, Susanne Marko, Annika Bodén, Dan Matsson, Inger Norman, Jelena Mijanovic och Maria Linholm.

Styrelsen har under året hållit 6 st protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Carl Anchér, Annika Bodén, Inger Norman och Maria Lindholm .

Revisorer har varit: Örjan Antonio I Persson samt suppleant Tom Neumann vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Ursula Nilsson sammankallande, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-19. På stämman deltog 8 st röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov och gäller från 2012-2032.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-09-16.

Vindsförsäljning gårdshus
Vid ordinarie föreningsstämma i maj 2025 gav stämman styrelsen i uppdrag att utreda förutsättningarna för en försäljning av råvinden i gårdshuset och om förutsättningarna var gynnsamma ta fram ett försäljningsförslag. Styrelsen genomförde under hösten utredningar avseende brandskyddskrav samt marknadsvärdering av ytan. I december 2025 nåddes en överenskommelse (LOI) med en bostadsrättshavare i föreningen om köpeskilling, villkorat av stämmobeslut och beviljat bygglov. Köparen står för samtliga kostnader förknippade med projektet. Kallelse till extra föreningsstämma för beslut i frågan har utfärdats till januari 2026.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2016	Fjärrvärmecentral - Utbytt
2017	Källare gårdshus - Ombyggnad/Anpassning
2019	Gården - Möblering och plantering
2019	Fönster - Fönsterrenovering.
2024	Fasad - Fasadrenovering gård

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

- Översyn hiss i gathus
- Byte stamventiler
- Spolning avloppstammar
- Översyn takfläktar
- Översyn takplåt
- Byggnation av två balkonger

Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 18 och under året har det tillkommit 2 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 19.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	278	309	250	270	371
Skuldsättning, kr/kvm	2 176	1 958	2 002	2 353	2 433
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 493	2 244	2 293	0	0
Räntekänslighet, %	4	4	4	4	5
Energikostnad, kr/kvm	282	271	211	239	222
Årsavgifter, kr/kvm	614	614	614	614	614
Årsavgifter/totala intäkter, %	58	59	61	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	917	905	884	854	854
Nettoomsättning, tkr	1 049	1 038	1 015	980	980
Resultat efter finansiella poster, tkr	33	-952	3	18	43
Soliditet, %	63	62	66	66	65

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	1 329 087	0	0	1 329 087
Upplåtelseavgifter, kr	4 761 433	0	0	4 761 433
Underhållsfond, kr	0	0	79 279	79 279
S:a bundet eget kapital, kr	**6 090 520**	**0**	**79 279**	**6 169 799**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-520 593	-952 195	-79 279	-1 552 068
Årets resultat, kr	-952 195	952 195	32 698	32 698
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**-1 472 788**	**0**	**-46 581**	**-1 519 370**
S:a eget kapital, kr	**4 617 732**	**0**	**32 698**	**4 650 429**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 79 279 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 552 068
Årets resultat, kr	32 698
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**-1 519 370**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservation till underhållsfond, kr	-79 279
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Balanseras i ny räkning, kr	**-1 598 649**

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 049 370	1 038 404
Övriga rörelseintäkter		3 869	225
Summa Rörelseintäkter		**1 053 239**	**1 038 629**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-624 699	-1 578 753
Övriga externa kostnader	Not 4	-36 140	-23 340
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-286 873	-286 873
Summa Rörelsekostnader		**-947 711**	**-1 888 965**
Rörelseresultat		**105 527**	**-850 336**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	517	651
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-73 346	-102 510
Summa Finansiella poster		**-72 829**	**-101 859**
Resultat efter finansiella poster		**32 698**	**-952 195**
Resultat före skatt		**32 698**	**-952 195**
Årets resultat		**32 698**	**-952 195**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	6 287 053	6 573 925
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 8	38 642	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		**6 325 695**	**6 573 925**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
Summa Anläggningstillgångar		**6 326 195**	**6 574 425**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	1 001 212	802 784
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	48 500	83 792
Summa Kortfristiga fordringar		**1 049 712**	**886 576**
Summa Omsättningstillgångar		**1 049 712**	**886 576**
Summa Tillgångar		**7 375 906**	**7 461 001**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 090 520	6 090 520
Fond för yttre underhåll		79 279	0
Summa Bundet eget kapital		**6 169 799**	**6 090 520**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 552 068	-520 593
Årets resultat		32 698	-952 195
Summa Ansamlad förlust		**-1 519 370**	**-1 472 789**
Summa Eget kapital		**4 650 429**	**4 617 731**
Skulder			
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	2 498 266	2 248 142
Leverantörsskulder		39 383	72 029
Skatteskulder		3 397	4 069
Övriga kortfristiga skulder		41 513	39 896
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	142 918	479 134
Summa Kortfristiga skulder		**2 725 477**	**2 843 270**
Summa Skulder		**2 725 477**	**2 843 270**
Summa Eget kapital och skulder		**7 375 906**	**7 461 001**

Dokument-ID 09222115557574304470 Signerat CAA, DM, SM, MAL, JM, AB, IN, ÖAIP, JH

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	105 527	-850 336
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	286 873	286 873
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**286 873**	**286 873**
Erhållen ränta	517	651
Erlagd ränta	-72 648	-104 139
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**320 269**	**-666 952**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	35 301	-42 483
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-368 615	373 159
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**-333 314**	**330 676**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-13 045**	**-336 276**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	250 124	-49 876
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**250 124**	**-49 876**
Årets kassaflöde	**237 079**	**-386 152**
Likvida medel vid årets början	**796 328**	**1 182 480**
Likvida medel vid årets slut	**994 765**	**796 328**

Dokument-ID 09222115557574304470 Signerat CAA, DM, SM, MAL, JM, AB, IN, ÖAIP, JH

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar
Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta
Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning
Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut
Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning
Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	2 554 tkr

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal
Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möte ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	**Nettoomsättning**	**2025-01-01 2025-12-31**	**2024-01-01 2024-12-31**
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	606 708	606 708
	Årsavgifter lokaler	8 436	8 436
	Hyror lokaler	386 376	380 388
	Övriga primära intäkter	47 850	42 872
	Summa Bruttoomsättning	**1 049 370**	**1 038 404**
	Summa Nettoomsättning	**1 049 370**	**1 038 404**

Not 3	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-80 512	-67 302
	Reparationer	-44 599	-12 948
	Planerat underhåll	0	-1 019 925
	El	-60 911	-53 402
	Uppvärmning	-206 878	-207 790
	Vatten	-55 649	-50 034
	Sophämtning	-44 592	-40 132
	Fastighetsförsäkring	-35 351	-34 371
	Kabel-TV och bredband	-27 151	-27 148
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-69 056	-65 700
	Summa Driftskostnader	**-624 699**	**-1 578 753**

Not 4	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Administrationskostnader	-3 675	0
	Extern revision	-12 875	-12 000
	Konsultkostnader	-8 250	0
	Medlemsavgifter	-10 540	-10 540
	Övriga förvaltningskostnader	-800	-800
	Summa Övriga externa kostnader	**-36 140**	**-23 340**

Not 5	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	405	580
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	112	71
	Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**517**	**651**

Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-72 896	-102 150
	Övriga räntekostnader	-450	-360
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	**-73 346**	**-102 510**

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	10 563 835	10 563 835
	Ingående anskaffningsvärde mark	476 529	476 529
	Årets investeringar	0	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**11 040 364**	**11 040 364**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-4 466 439	-4 179 566
	Årets avskrivningar	-286 873	-286 873
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-4 753 311**	**-4 466 439**
	Utgående redovisat värde	**6 287 053**	**6 573 925**

Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	17 400 000	14 800 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 124 000	1 920 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	28 000 000	30 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	2 368 000	2 368 000
Summa	**49 892 000**	**49 088 000**

Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Fastighetsinteckning	6 100 000	6 100 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**6 100 000**	**6 100 000**

Not 8	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		
	Årets investeringar	38 642	0
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	**38 642**	**0**

Föreningen har under 2025 uppfört två stycken balkonger som medlemmarna på vilkas lägenheter dessa byggts har betalat själva. Föreningen har betalat 480 250 kr för balkongerna och medlemmarna har per 2025-12-31 betalat 441 608 kr.

Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	**500**	**500**

Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	994 765	796 328
	Övriga fordringar	6 447	6 456
	Summa Övriga fordringar	**1 001 212**	**802 784**

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	48 500	83 792
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**48 500**	**83 792**

Not 12 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut **2025-12-31**

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Swedbank	2,64%	2026-02-28	871 266	49 876
Swedbank	2,56%	2026-03-28	1 327 000	0
Swedbank	2,71%	2026-01-28	300 000	0
			2 498 266	**49 876**

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	2 498 266
Kortfristig del	2 498 266

Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	90 931	90 227
	Upplupna räntekostnader	3 831	3 133
	Övriga upplupna kostnader	48 156	385 774
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**142 918**	**479 134**

Årsredovisningen har fastställts av styrelsen 2026-03-18.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB:S BOSTADSRÄTTSFÖRENING URVÄDERSKLIPPAN NR 217 I STOCKHOLM

Org.nr 716417-6310

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB:S BOSTADSRÄTTSFÖRENING URVÄDERSKLIPPAN NR 217 I STOCKHOLM för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB:S BOSTADSRÄTTSFÖRENING URVÄDERSKLIPPAN NR 217 I STOCKHOLMs 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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. 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

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. 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 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 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Dokument-ID 09222115557577520387 Signerat ÖAIP, JH

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB:S BOSTADSRÄTTSFÖRENING URVÄDERSKLIPPAN NR 217 I STOCKHOLM för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 revisorn från Kungsbron Borevision AB:s professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Joakim Häll	**Antonio Persson**
Kungsbron Borevision AB	
Av HSB Riksförbund utsedd revisor	Av föreningen vald revisor

Dokument-ID 09222115557577520387 Signerat ÖAIP, JH

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Urvädersklippan nr 217 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Carl Axel Anchér
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-03-31 kl. 20:20:23

Dan Matsson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-31 kl. 16:42:55

Susanne Marko
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 11:12:56

Maria Andrea Lindholm
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-15 kl. 16:42:09

Jelena Mijanovic
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-07 kl. 17:28:00

Annika Bodén
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-31 kl. 18:30:15

Inger Norman
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-31 kl. 18:09:42

Örjan Antonio I Persson
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-05-07 kl. 22:00:48

Joakim Häll
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-05-08 kl. 13:42:03

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Urvädersklippan nr 217 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Örjan Antonio I Persson
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-05-07 kl. 22:01:46

Joakim Häll
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-05-08 kl. 13:42:45