



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Storken i Kungälv



HSB – där möjligheterna bor

**STYRELSEN FÖR
HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
Storken i Kungälv**

Org. nr: 753300-0407

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2020.01.01 - 2020.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Storken i Kungälv

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Storken i Kungälv är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningens fastighet har beteckningen Storken 2, vilken innehåller sammanlagt 161 lägenheter, 8 lokaler, 50 p-platser och 1 garage. Det finns i denna fastighet 4 bostadshus med adresserna Klostergatan, Sankt Halvards gatan, Kastalagatan i Kungälv.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Västra Götaland län, Kungälvs kommun.

Byggår 1962.

Totala lägenhetsytan är 10,696 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Klostergatan, Sankt Halvardsgatan, Kastalagatan.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningens 161 st bostäder fördelar sig enligt följande:

45 st 2 r o k

93 st 3 r o k

11 st 4 r o k

10 st 5 r o k

2 st 6 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.



Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2020-01-01 med 4% och uppgår därefter i genomsnitt till 841 kr/m².

Efter räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2021-01-01 med 4% och uppgår därefter i genomsnitt till 875 kr/m².

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Byte av 3 ytterdörrar källare Klostergatan 10, 18 och 24.

Uteplats på gården, upprustning, kompletterad med ny grillplats belysning och växter.

Under året har följande reparationer gjorts

Läcka avlopps stam Kastalagatan 8, två lägenheter berörda.

Varmvattencirkulation Sankt Halvards gatan VVC pump bytt

Dörrar i källare Klostergatan 10-24 och 1-7 reparerade i omgångar pga. inbrott.

Om programmering Aptus system.

Under året har följande investeringar gjorts

Ny parkeringsplats anlagd. Färdigställs och tas i bruk första kvartalet 2022.

Stamrenovering påbörjad. Klostergatan 1-7 blev klar 2020.

I samband med stamrenoveringen byggs även ett helt nytt ventilationssystem.

Förväntad framtida utveckling

Stamrenoveringen pågår hela 2021, avslutas i december.

Färdigställande och ibruktagande av ny p-plats första kvartalet 2022.

Uppskjuten fasadrenovering pga pågående stambyte påbörjas 2022–2023

Renovering av balkonger och eventuell inbyggnad

Dränering runt källare.



MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27/8, I stämman deltog 28 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 196 medlemmar samt 195 vid årets slut. Tillkommande medlemmar under året har varit 0 samt avgående 1.

Under året har 13 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Anita Dentén	ordförande
Björn Hernius	vice ordförande
Julia Bröndum	sekreterare
Annika Morris	ledamot
Dan Aronsson	ledamot
Muamer Zivcil	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:
Anita Dentén, Annika Morris och Julia Bröndum.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Dan Aronsson, Anita Dentén, Björn Hernius och Annika Morris, två i förening.

Revisorer har varit Lars Ekendahl, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit
Styrelsen vald av stämman.

Valberedning har varit Lena Holmgren, Madeleine Daun och Martin Dalby,
vald av stämman.



FLERÅRSÖVERSIKT

TKR	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	10 340	10 141	9 777	9 391	8 851
Resultat efter finansiella poster	4 624	1 954	1 929	2 624	1 544
Balansomslutning	36 990	33 005	31 741	29 934	28 192
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	841	809	778	748	726
Underhållsfond	9 770	9 104	8 053	5 591	4 227
Soliditet i %	48,7%	40,5%	36,0 %	31,7%	24,4%

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående årsresultat enl. stämmans beslut**	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	470 600	0	0	470 600
Fond för yttre underhåll	9 104 469	0	665 712	9 770 181
S:a bundet eget kapital	9 575 069	0	665 712	10 240 781
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 851 733	1 953 739	-665 712	3 139 760
Årets resultat	1 953 739	-1 953 739	4 624 301	4 624 301
S:a ansamlad vinst/förlust	3 805 472	0	3 958 590	7 764 062
S:a eget kapital	13 380 541	0	4 624 302	18 004 843

*Under året har avsättning till underhållsfonden enligt underhållsplanen gjorts med 750 000 kr, samt disposition ur underhållsfond med -84 288 kr. Netto blir en avsättning till underhållsfonden med 665 712 kr.

WU

RESULTATDISPOSITION

Underhållsfonden är att betrakta som bundet eget kapital. Stämman har att ta ställning till hela det fria kapitalet.

Enligt de nya stadgarna som antogs 2019 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Styrelsen har under året bokfört på balansräkningen årets avsättning till underhåll och disponerat ur underhållsfonden årets underhållskostnader.

Se förändring av eget kapital ovan.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	3 139 760
Årets resultat	<u>4 624 301</u>
	7 764 062

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	7 764 062
---------------------	-----------

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskaps-årets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

13

**HSB Brf Storken i Kungälv**

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	10 339 869	10 140 721
Övriga rörelseintäkter	Not 2	616 093	78 672
Summa rörelseintäkter		10 955 962	10 219 393
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-4 880 351	-5 406 439
Underhållskostnader	Not 4	-84 288	-1 455 664
Övriga externa kostnader	Not 5	-302 817	-322 180
Personalkostnader	Not 6	-275 363	-232 644
Avskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-563 386	-563 386
Summa rörelsekostnader		-6 106 205	-7 980 313
Rörelseresultat		4 849 757	2 239 081
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	26 041	24 324
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-251 497	-309 666
Summa finansiella poster		-225 456	-285 342
Årets resultat	Not 10	4 624 301	1 953 739

NB

**HSB Brf Storken i Kungälv****Balansräkning****2020-12-31 2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 11	17 397 554	17 954 080
Inventarier	Not 12	6 863	13 723
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13	12 854 426	0
		<u>30 258 843</u>	<u>17 967 803</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar **30 259 343 17 968 303**

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar	Not 15	3 006	3 880
Övriga fordringar	Not 16	6 266 387	5 471 550
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	461 335	560 907
		<u>6 730 728</u>	<u>6 036 337</u>

Kortfristiga placeringar Not 18 0 9 000 000

Summa omsättningstillgångar **6 730 728 15 036 337**

Summa tillgångar 36 990 071 33 004 641



HSB Brf Storken i Kungälv

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

470 600

470 600

Underhållsfond

9 770 181

9 104 469

10 240 781

9 575 069

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 139 760

1 851 733

Årets resultat

4 624 301

1 953 739

7 764 062

3 805 472

Summa eget kapital

18 004 843

13 380 541

Skulder

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

14 125 200

16 739 631

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

2 614 431

543 400

Leverantörsskulder

688 771

661 050

Skatteskulder

17 819

9 447

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

390 491

422 058

Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

1 148 517

1 248 514

4 860 029

2 884 469

Summa skulder

18 985 229

19 624 100

Summa Eget kapital och skulder

36 990 071

33 004 641

116



HSB Brf Storken i Kungälv

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,24%
Inventarier	2,51%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott. Föreningens kapitalintäkter är hänförliga till föreningens fastigheter och skall därför inte beskattas med inkomstskatt.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.





HSB Brf Storken i Kungälv

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	8 993 484	8 647 380
Hyror	315 346	340 658
Elintäkter	274 879	331 849
Vattenintäkter	340 230	399 954
Övriga intäkter	415 930	420 880
	10 339 869	10 140 721
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter från Kungälvsbostäder	605 936	2 730
Ersättning från försäkringsbolag, Länsförsäkringar	10 157	75 942
	616 093	78 672
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 208 198	1 216 426
Reparationer	336 562	667 151
El	457 462	465 913
Uppvärmning	879 112	927 366
Vatten	384 089	443 413
Sophämtning	243 774	204 826
Övriga avgifter	159 744	152 011
Förvaltningsarvoden	624 351	617 010
Övriga driftskostnader	587 059	712 323
	4 880 351	5 406 439
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	0	1 331 339
Byggnad utvändigt	84 288	124 325
	84 288	1 455 664
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	239 139	230 767
Medlemsavgifter	57 300	54 300
Övriga externa kostnader	6 378	37 113
	302 817	322 180
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	182 000	138 000
Revisorsarvode	10 000	10 000
Löner och andra ersättningar	29 000	30 946
Sociala kostnader	54 163	43 498
Kurser och konferenser	0	10 000
	275 163	232 444
Övriga anställda		
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
	200	200
	275 363	232 644
Not 7 Avskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	556 526	556 526
Inventarier	6 860	6 860
	563 386	563 386
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	26 041	24 324
	26 041	24 324

**HSB Brf Storken i Kungälv**

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	251 317	309 329
	Räntekostnader kortfristiga skulder	0	157
	Övriga finansiella kostnader	180	180
		251 497	309 666
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	4 624 301	1 953 739
	Avsättning till underhållsfond	-750 000	-750 000
	Disposition ur underhållsfond	84 288	1 455 664
	Resultat efter underhållspåverkan	3 958 589	2 659 403



HSB Brf Storken i Kungälv

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	32 555 843	32 555 843
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 555 843	32 555 843
Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 447 211	-15 890 685
Årets avskrivningar	-556 526	-556 526
Utgående avskrivningar	-17 003 737	-16 447 211
Bokfört värde byggnader	15 552 106	16 108 632
Bokfört värde mark	1 845 448	1 845 448
Bokfört värde byggnader och mark	17 397 554	17 954 080
Taxeringsvärde för fastigheten Storken 2		
Byggnad - bostäder	79 000 000	79 000 000
Byggnad - lokaler	512 000	512 000
	79 512 000	79 512 000
Mark - bostäder	37 000 000	37 000 000
Mark - lokaler	395 000	395 000
	37 395 000	37 395 000
Taxeringsvärde totalt	116 907 000	116 907 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	21 204 400	21 204 400
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	72 428	72 428
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 428	72 428
Ingående avskrivningar	-58 705	-51 845
Årets avskrivningar	-6 860	-6 860
Utgående avskrivningar	-65 565	-58 705
Bokfört värde	6 863	13 723
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Stamreovering	12 854 426	0
Färdigställande 2021		
Uppskattad kostnad 60 000 000 kr		
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500



HSB Brf Storken i Kungälv

Noter		2020-12-31	2019-12-31		
Not 15 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar		3 006	3 880		
		3 006	3 880		
Not 16 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		6 233 929	5 449 769		
Skattekonto		32 458	21 781		
		6 266 387	5 471 550		
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader		461 335	552 582		
Upplupna intäkter		0	8 325		
		461 335	560 907		
Not 18 Kortfristiga placeringar					
Fastränteplaceringar		0	9 000 000		
		0	9 000 000		
Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	320085	1,37%	2021-12-30	2 140 031	69 000
Stadshypotek	367935	1,34%	2022-09-01	3 375 000	100 000
Stadshypotek	542608	1,02%	2023-12-01	3 350 000	100 000
Stadshypotek	542611	1,01%	2023-12-01	3 400 000	100 000
Stadshypotek	563495	1,05%	2025-03-01	2 274 600	74 400
Swedbank Hypotek	2853001226	3,69%	2022-09-26	2 200 000	100 000
				16 739 631	543 400
Nästa års amortering beräknas uppgå till					543 400
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					2 071 031
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					2 614 431
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					14 125 200
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					14 022 631
Not 20 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				0	524
Arbetsgivaravgifter				0	549
Inre fond				390 492	420 985
				390 492	422 058

14



Org Nr: 753300-0407

HSB Brf Storken i Kungälv

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	27 063	31 723
Övriga upplupna kostnader	261 901	397 479
Förutbetalda hyror och avgifter	859 553	819 312
	1 148 517	1 248 514

Kungälv 27/4 2021

Anita Dentén
Ordförande

Annika Morris

Dan Aronsson

Julia Bröndum

Muamer Zivic

Torbjörn Hernius

Vår revisionsberättelse har 4/5 2021 laggivits beträffande denna årsredovisning

Lars Ekendahl
Av föreningen vald revisor

Magnus Emilsson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Storken i Kungälv, org.nr. 753300-0407

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Storken i Kungälv för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår 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 2020 och av dess finansiella resultat 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 denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA 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 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. Risker 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 utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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.



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 Brf Storken i Kungälv för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 BoRevision 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 BoRevision 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 BoRevisions 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 provar 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.

Anmärkning

Kallelse till stämma under räkenskapsåret har skett senare än vad som anges i lag. Styrelsen ska enligt lag om ekonomiska föreningar kalla till ordinarie föreningsstämma inom sex månader från utgången av varje räkenskapsår och styrelsen ska vid den stämman lägga fram årsredovisningen och revisionsberättelsen.

Kungälv den 4 / 5 2021



Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Lars Ekendahl
Av föreningen vald revisor

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

(BILAGA TILL FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE REVIDERAS EJ)

MÅL OCH VISIONER

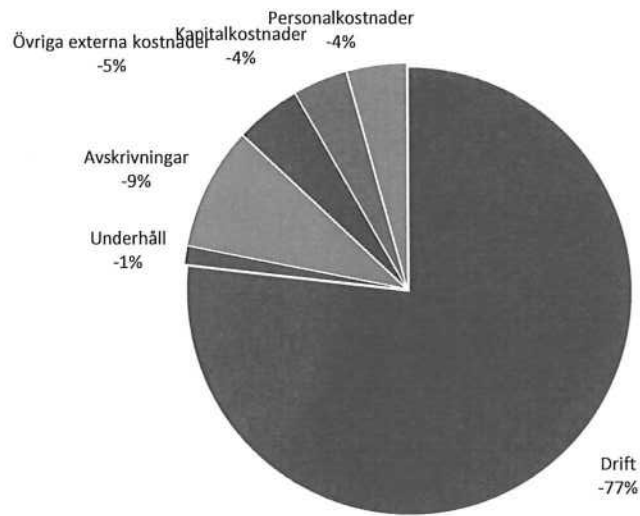
Storken ska vara en attraktiv, stabil bostadsrättsförening. Vi vill skapa trivsamt tryggt boende genom goda sociala relationer i väl sköta fastigheter med sund ekonomi

DET GODA BOENDET

Styrelsen eftersträvar framförhållning genom utredning och planering av underhåll och reparationer i föreningen så att medlemmar ska ha ett varaktigt tryggt boende. Genom ronder i våra gemensamma lokaler varje månad upprätthåller vi ordning och reda för att minimera säkerhetsrisker.



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

