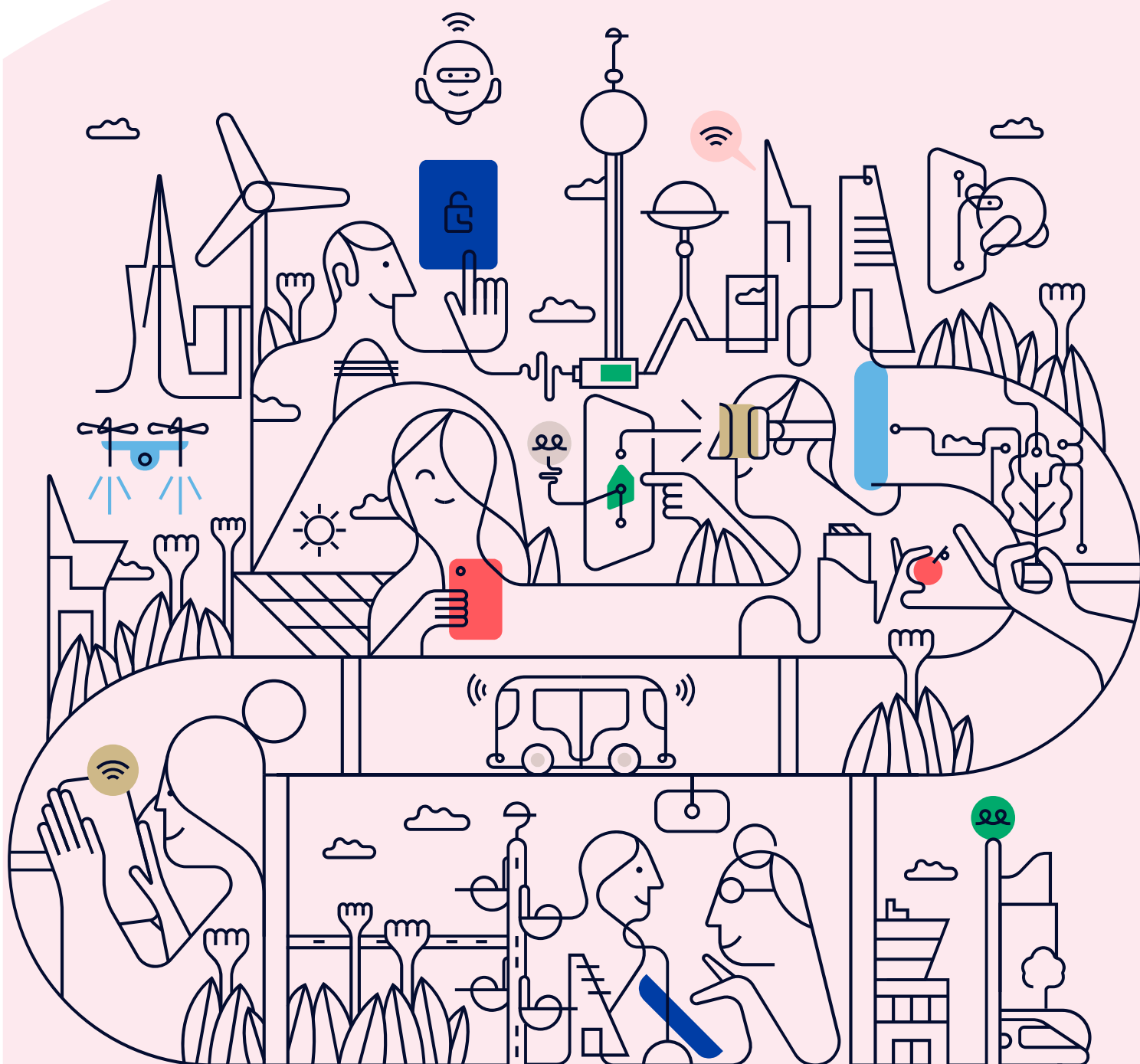




Välkommen till årsredovisningen för Brf Storken i Alingsås

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1.
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7.
Balansräkning	s. 8.
Kassaflödesanalys	s. 10.
Noter	s. 11.
Underskrifter	s. 16

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 Alingsås.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-01-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-06-27 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-25 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Storken 16	2008	Alingsås

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2008 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2008

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 838 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 838 kvm.

Styrelsens sammansättning

Claes Håkan Lindholm	Ordförande
Lena Maria Birgitta Sande	Ekonomiansvarig
Bengt Allan Larborg	Styrelseledamot
Britt-Marie Kuylensstierna	Styrelseledamot
Per Andersson	Styrelseledamot

Valberedning

Jan Sande
Rolf Bohlin

Firmateckning

Firma tecknas två i förening

Revisorer

Joakim Lindholm Auktoriserad revisor Hjorten Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Målning av fasad mot Kungsgatan
Ytterligare åtgärder på markvärmen.
Byte av ställdon för varmvattnet
Byte klinker vid entréer lägenheter 14, 15 och 16
- 2023** ● Byte av samtliga lysrör i förrådet, installation av timer
Ytterligare åtgärder på markvärmen.
- 2022** ● Ny cirkulationspump, ny reglerutrustning för värmen
Målning del av fasad - Mot Färgaregatan
Rumsgivare för värmen - I samtliga lägenheter
Spolning samtliga avlopp
- 2021** ● Målning av fasad - Fasad mot N Strömgatan
Byte av fasad - Söderfasad, lgh 16
- 2020** ● Byte terrassgolv - lgh 1, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 15
OVK - Ventilationskontroll i samtliga lägenheter
- 2019** ● Renovering av trappor - samtliga till ovanvåningarna
Byte av värmepump i UC
Byte av två terrassgolv - lgh 13 och 14
- 2018-2019** ● Balansering av värmesystemet
- 2018** ● Målning del av fasad
Byte av två terrassgolv - lgh 10 och 16
- 2017** ● Spolning av samtliga avlopp
Slipning och målning resterande del av fasad
Byte av två terrassgolv - lgh 17 och 18
- 2016** ● Slipning och målning del av fasaden
Byte av två terrassgolv - lgh 2 och 4

2015 • • Byte av ett terrassgolv - lgh 3

Planerade underhåll

2025 - 2026 • • Målning av fasad mot söder på innergården. Byte av klinker övriga lägenheter övre plan

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Fyrfasen energi
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Fastighetsjour m.m	Alingsås Vaktbolag
Fjärrvärme	Alingsås Energi
Sophantering	Remondis
Trappstädning	Fissa och Feja
TV, bredband, telefoni	Telia
Årlig taköversyn	Takbyrå
Översyn av hiss	RC Hisservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Amortering 400 000 kr i samband med förnyelse av lån.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 5%.

Övriga uppgifter

Vi har haft vår- och höststädning med stort deltagande och efterföljande korvgrillning.

Kräftkalas.

Lägenheterna 1, 6 och 7 har fått nya ägare.

I samband med höststädningen genomfördes en repetition av hur vår hjärtstartare fungerar.

Året avslutades med glöggmingel (läg. nr 6).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 31 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 436 865	1 368 518	1 303 295	1 301 604
Resultat efter fin. poster	-367 042	-95 624	-178 663	-142 331
Soliditet (%)	77	77	76	75
Yttre fond	361 300	203 900	310 232	382 035
Taxeringsvärde	42 000 000	42 000 000	42 000 000	36 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	778	744	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,3	99,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 875	6 133	6 446	6 650
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 875	6 133	6 446	6 650
Sparande per kvm totalyta, kr	134	168	249	305
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	24	19	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	175	121	96	102
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	36	26	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	259	182	140	154
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,67	3,05	-	-
Räntekänslighet (%)	7,55	8,25	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Årets förlust beror i huvudsak på kraftigt ökade energikostnader (värme, vatten samt el). Vi har likvida medel på ca 800000 kronor efter att ha amorterat 475000 kronor under året och således en bra reserv för oförutsedda händelser. I förhållande till föreningens storlek och underhållsbehov är avskrivningen drygt en fjärdedel av omsättningen. Det bidrar till det negativa resultatet. Vi höjde avgiften med 5% 240201 samt även 250201.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	37 867 000	-	-	37 867 000
Fond, yttre underhåll	203 900	-	157 400	361 300
Balanserat resultat	-189 576	-95 624	-157 400	-442 600
Årets resultat	-95 624	95 624	-367 042	-367 042
Eget kapital	37 785 700	0	-367 042	37 418 658

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-285 200
Årets resultat	-367 042
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-157 400
Totalt	-809 642

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	208 953
Balanseras i ny räkning	-600 689

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 436 865	1 368 518
Övriga rörelseintäkter	3	2 665	2 650
Summa rörelseintäkter		1 439 530	1 371 168
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-901 843	-624 126
Övriga externa kostnader	9	-79 682	-69 487
Personalkostnader	10	-33 064	-33 909
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-403 908	-403 908
Summa rörelsekostnader		-1 418 496	-1 131 430
RÖRELSERESULTAT		21 034	239 738
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 919	17 264
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-404 995	-352 627
Summa finansiella poster		-388 076	-335 362
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-367 042	-95 624
ÅRETS RESULTAT		-367 042	-95 624

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	47 713 262	48 117 170
Summa materiella anläggningstillgångar		47 713 262	48 117 170
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 713 262	48 117 170
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	13	792 944	1 215 625
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	47 377	0
Summa kortfristiga fordringar		840 321	1 215 625
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 560	3 351
Summa kassa och bank		7 560	3 351
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		847 881	1 218 976
SUMMA TILLGÅNGAR		48 561 143	49 336 146

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 867 000	37 867 000
Fond för yttre underhåll		361 300	203 900
Summa bundet eget kapital		38 228 300	38 070 900
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-442 600	-189 576
Årets resultat		-367 042	-95 624
Summa fritt eget kapital		-809 642	-285 200
SUMMA EGET KAPITAL		37 418 658	37 785 700
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	10 797 453	11 272 453
Leverantörsskulder		46 430	54 169
Skatteskulder		57 942	55 944
Övriga kortfristiga skulder		17 498	12 909
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	223 162	154 971
Summa kortfristiga skulder		11 142 485	11 550 446
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 561 143	49 336 146

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	21 034	239 738
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	403 908	403 908
	424 942	643 646
Erhållen ränta	16 919	17 264
Erlagd ränta	-407 693	-321 110
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	34 168	339 800
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-48 621	9 262
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	69 737	-17 932
Kassaflöde från den löpande verksamheten	55 284	331 130
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-475 000	-575 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-475 000	-575 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-419 716	-243 870
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 191 195	1 435 065
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	771 479	1 191 195

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Storken i Alingsås har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,04 %
---------	--------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 429 358	1 366 680
Pantsättningsavgift	2 865	525
Överlåtelseavgift	4 299	1 313
Administrativ avgift	343	0
Summa	1 436 865	1 368 518

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Återbäring försäkringsbolag	2 665	2 650
Summa	2 665	2 650

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	13 000
Städning enligt avtal	28 525	23 705
Hissbesiktning	1 028	959
Gårdkostnader	0	14 345
Gemensamma utrymmen	8 559	10 890
Serviceavtal	13 527	16 977
Förbrukningsmaterial	958	415
Summa	52 597	80 291

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	342	0
VVS	7 488	7 657
Elinstallationer	2 378	17 894
Hissar	1 686	7 201
Tak	5 610	5 356
Summa	17 504	38 108

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	64 691	0
Elinstallationer	38 624	0
Fasader	105 638	0
Summa	208 953	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	52 148	44 609
Uppvärmning	321 157	222 249
Vatten	103 289	66 926
Sophämtning/renhållning	61 775	57 049
Summa	538 369	390 833

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	31 212
Kabel-TV	55 080	55 080
Fastighetsskatt	29 340	28 602
Summa	84 420	114 894

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 107	0
Revisionsarvoden extern revisor	15 459	13 469
Styrelseomkostnader	2 242	0
Fritids och trivselkostnader	4 997	6 185
Föreningskostnader	2 254	2 246
Förvaltningsarvode enl avtal	41 294	39 614
Överlåtelsekostnad	6 018	1 838
Pantsättningskostnad	4 300	788
Administration	2 011	857
Bostadsrätterna Sverige	0	4 490
Summa	79 682	69 487

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Arbetsgivaravgifter	3 064	3 909
Summa	33 064	33 909

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	404 995	352 627
Summa	404 995	352 627

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

Akkumulerat anskaffningsvärde

Ingående	53 017 000	53 017 000
----------	------------	------------

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	53 017 000	53 017 000
---	-------------------	-------------------

Akkumulerad avskrivning

Ingående	-4 899 830	-4 495 922
----------	------------	------------

Årets avskrivning	-403 908	-403 908
-------------------	----------	----------

Utgående ackumulerad avskrivning	-5 303 738	-4 899 830
---	-------------------	-------------------

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 180 000</i>	<i>14 180 000</i>
--	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	32 000 000	32 000 000
------------------------	------------	------------

Taxeringsvärde mark	10 000 000	10 000 000
---------------------	------------	------------

Summa	42 000 000	42 000 000
--------------	-------------------	-------------------

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto	29 025	27 781
-------------	--------	--------

Transaktionskonto	204 105	210 940
-------------------	---------	---------

Borgo räntekonto	559 814	976 904
------------------	---------	---------

Summa	792 944	1 215 625
--------------	----------------	------------------

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalda kostnader	15 395	0
------------------------	--------	---

Förutbet försäkr premier	31 982	0
--------------------------	--------	---

Summa	47 377	0
--------------	---------------	----------

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	Löst	-	0	4 072 453
Nordea	Löst	-	0	3 500 000
Nordea	2025-01-09	3,55 %	3 700 000	3 700 000
Nordea	2025-06-19	3,02 %	7 097 453	0
Summa			10 797 453	11 272 453
Varav kortfristig del			10 797 453	11 272 453

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 422 453 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	140	0
Uppl kostn el	5 572	0
Uppl kostnad Värme	35 394	0
Uppl kostn räntor	38 383	41 081
Uppl kostn vatten	22 290	0
Uppl kostnad Sophämtning	1 795	0
Förutbet hyror/avgifter	119 588	113 890
Summa	223 162	154 971

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 350 000	15 350 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Alingsås

Bengt Allan Larborg
Styrelseledamot

Britt-Marie Kuylenstierna
Styrelseledamot

Claes Håkan Lindholm
Ordförande

Lena Maria Birgitta Sande
Ekonomiansvarig

Per Andersson
Styrelseledamot

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

Joakim Lindholm
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 13:39

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.04.2025 09:21

DOCUMENT ID:

BJQ45RBGA1e

ENVELOPE ID:

r1gN5RBM01L-BJQ45RBGA1e

DOCUMENT NAME:

Brf Storken i Alingsås, 769615-8372 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER GUNNAR MIKAEL ANDERSSON pergma@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 10:34 08.04.2025 09:58	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.198.85
2. CLAES HÅKAN LINDHOLM chlindholm1@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 11:19 08.04.2025 11:18	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.195.69
3. Lena Maria Birgitta Sande lena.sande@telia.com	Signed Authenticated	08.04.2025 14:18 08.04.2025 14:14	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.225.222
4. BRITT-MARIE KUYLENSTIERNA bmkuylenstierna@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 20:44 11.04.2025 20:36	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.198.119
5. Bengt Allan Larborg larborgb@gmail.com	Signed Authenticated	13.04.2025 11:12 08.04.2025 09:24	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.66
6. JOAKIM ERIK GUSTAV LINDHOLM jl@hjortenrevision.se	Signed Authenticated	14.04.2025 13:39 14.04.2025 13:29	eID Low	Swedish BankID IP: 84.19.129.146

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Storken i Alingsås

Org.nr 769615-8372

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Storken i Alingsås för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 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 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. 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.

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 Storcken i Alingsås för räkenskapsåret 2024 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.

Alingsås den dagen som framgår av min digitala signatur

Joakim Lindholm
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 13:39

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.04.2025 09:21

DOCUMENT ID:

SyrV9RrfCyl

ENVELOPE ID:

S1-NcRBfR1e-SyrV9RrfCyl

DOCUMENT NAME:

BRF Storken - Revisionsberättelse.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOAKIM ERIK GUSTAV LINDHOLM jl@hjortenrevision.se	 Signed Authenticated	14.04.2025 13:39 14.04.2025 13:38	eID Low	Swedish BankID IP: 84.19.129.146

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed