

Årsredovisning 2024

Brf Storken 11

716417-8613



 S1d1QVJs1x-rJxcJXNks1g

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Storken 1 1

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 Stockholms län, Stockholm kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-09-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1982-09-13 och nuvarande stadgar registrerades 2024-07-08 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Storken 11	1999	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 2 520 kvm och 5 lokaler om 359 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bo Lundin	Ordförande
Anna Sturesdotter Jennehov	Styrelseledamot
Esa Kymäläinen	Styrelseledamot
Karl Johan Sundin	Styrelseledamot
Niklas Wollheim	Styrelseledamot

Valberedning

Marie Jansson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av styrelsen

Revisorer

Staffan	Auktoriserad
Zander	revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2028. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Planerade underhåll

2025	● Värme, element i lägenheter Fönstermålning
2025-2026	● Takarbeten

Avtal med leverantörer

Ekonomiförvaltning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	Fastighetsägarna AB
Fjärrvärme	Stockholms Exergi AB
Takröjning	Roseb AB
Underhåll målning av trapphus	Alviks Måleri AB

Övrig verksamhetsinformation

Under året har följande arbeten genomförts:

- Genomgång och renovering av element och värme i lägenheterna gåtts igenom. Ett arbete som fortsätter under 2025.
- Besiktning av balkonger, med godkänt resultat
- Spolning av stammarna

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 8%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 246 366	2 074 386	2 017 347	1 977 541
Resultat efter fin. poster	-284 589	-1 227 735	-418 814	77 841
Soliditet (%)	70	71	72	72
Yttre fond	2 449 449	2 734 018	2 278 987	2 128 575
Taxeringsvärde	151 677 000	151 677 000	151 677 000	106 004 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	602	551	531	531
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	66,9	64,0	66,4	67,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 829	3 829	3 829	3 829
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 352	3 352	3 352	3 352
Sparande per kvm totalyta, kr	110	114	148	229
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	43	21	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	163	148	128	132
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	28	23	21
Energikostnad per kvm totalyta, kr	219	219	172	166
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,13	4,04	1,76	1,11
Räntekänslighet (%)	6,36	6,95	7,21	7,21

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	31 902 300	-	-	31 902 300
Upplåtelseavgifter	1 090 308	-	-	1 090 308
Fond, yttre underhåll	2 734 018	-	-284 569	2 449 449
Balanserat resultat	-9 689 593	-1 227 735	284 569	-10 632 759
Årets resultat	-1 227 735	1 227 735	-284 589	-284 589
Eget kapital	24 809 298	0	-284 589	24 524 709

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 632 759
Årets resultat	-284 589
Totalt	-10 917 349

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	455 031
Att från yttre fond i anspråk ta	-187 389
Balanseras i ny räkning	-11 184 991
	-10 917 349

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	2 246 366	2 074 386
Övriga rörelseintäkter	3	22 212	96 691
Summa rörelseintäkter		2 268 578	2 171 077
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 560 158	-2 442 649
Övriga externa kostnader	9	-190 755	-168 461
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-414 924	-414 924
Summa rörelsekostnader		-2 165 837	-3 026 034
RÖRELSERESULTAT		102 741	-854 957
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 010	17 071
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-399 341	-389 849
Summa finansiella poster		-387 330	-372 778
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-284 589	-1 227 735
ÅRETS RESULTAT		-284 589	-1 227 735

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	34 162 856	34 577 780
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		34 162 856	34 577 780
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 162 856	34 577 780
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 310	18 298
Övriga fordringar	13	43 064	47 995
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	124 236	121 235
Summa kortfristiga fordringar		175 610	187 528
Kassa och bank			
Kassa och bank		512 536	249 947
Summa kassa och bank		512 536	249 947
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		688 146	437 475
SUMMA TILLGÅNGAR		34 851 003	35 015 255

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 992 608	32 992 608
Fond för yttre underhåll		2 449 449	2 734 018
Summa bundet eget kapital		35 442 057	35 726 626
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 632 759	-9 689 593
Årets resultat		-284 589	-1 227 735
Summa fritt eget kapital		-10 917 349	-10 917 328
SUMMA EGET KAPITAL		24 524 709	24 809 298
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	4 800 000	3 000 000
Summa långfristiga skulder		4 800 000	3 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 850 000	6 650 000
Leverantörsskulder		292 417	176 824
Skatteskulder		8 415	24 815
Övriga kortfristiga skulder		42 409	36 573
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	333 053	317 745
Summa kortfristiga skulder		5 526 294	7 205 957
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 851 003	35 015 255

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	102 741	-854 957
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	414 924	414 924
	517 665	-440 033
Erhållen ränta	1 360	7 071
Erlagd ränta	-375 257	-388 443
Erhållen utdelning	10 650	10 000
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	154 419	-811 405
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	11 918	-16 145
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	96 253	94 545
Kassaflöde från den löpande verksamheten	262 590	-733 005
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	262 590	-733 005
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	249 947	982 952
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	512 536	249 947

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Storken 11 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.

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 %
Om- och tillbyggnad	2,5 - 3,34 %

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 518 216	1 388 955
Övriga årsavgifter	0	-21 342
Hysesintäkter, bostäder	3 840	3 840
Hysesintäkter, lokaler	715 332	696 212
Övriga intäkter	8 978	6 721
Summa	2 246 366	2 074 386

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturering	22 206	1 438
Öres- och kronutjämning	6	-2
Försäkringsersättning	0	95 255
Summa	22 212	96 691

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Vidarefakturering extern	22 206	1 438
Fastighetsskötsel	52 668	52 830
Städning	92 361	89 298
Besiktning och service	48 956	43 524
Trädgårdsarbete	18 162	7 241
Snöskottning	28 077	43 453
Summa	262 430	237 784

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	92 561	59 766
Summa	92 561	59 766

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	187 389	1 139 686
Summa	187 389	1 139 686

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	61 130	124 825
Uppvärmning	469 955	424 950
Vatten	100 046	80 039
Sophämtning	133 689	103 316
Summa	764 820	733 130

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	73 038	67 487
Självrisker	0	26 500
Kabel-TV	25 661	24 979
Fastighetsskatt	154 260	153 317
Summa	252 959	272 283

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	880	27 886
Revisionsarvoden	30 098	28 534
Övriga förvaltningskostnader	91 132	46 186
Ekonomisk förvaltning	68 645	65 855
Summa	190 755	168 461

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Övriga räntekostnader	651	110
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	398 690	389 739
Summa	399 341	389 849

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	40 768 060	40 768 060
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	40 768 060	40 768 060
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 190 280	-5 775 356
Årets avskrivning	-414 924	-414 924
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 605 204	-6 190 280
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	34 162 856	34 577 780
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 696 500</i>	<i>10 696 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 477 000	40 477 000
Taxeringsvärde mark	111 200 000	111 200 000
Summa	151 677 000	151 677 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	114 525	114 525
Utgående anskaffningsvärde	114 525	114 525
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-114 525	-114 525
Utgående avskrivning	-114 525	-114 525
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	41 918	46 682
Övriga fordringar	1 146	1 313
Summa	43 064	47 995

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 831	17 534
Försäkringspremier	80 059	79 162
Kabel-TV	5 836	5 806
Förvaltning	19 510	18 733
Summa	124 236	121 235

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2027-05-27	3,65 %	1 800 000	1 800 000
Swedbank	2025-05-28	3,98 %	1 000 000	1 000 000
Swedbank	2025-05-23	3,54 %	1 200 000	1 200 000
Swedbank	2029-11-23	3,78 %	3 000 000	3 000 000
Swedbank	2025-03-28	3,78 %	1 000 000	1 000 000
Swedbank	2025-03-28	3,78 %	1 650 000	1 650 000
Summa			9 650 000	9 650 000
Varav kortfristig del			4 850 000	6 650 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 650 000 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	7 169
Fastighetsskötsel	1 850	0
El	7 248	19 872
Uppvärmning	59 813	66 115
Kabel-TV	81	178
Vatten	16 688	13 372
Renhållning	22 282	17 219
Utgiftsräntor	31 455	7 371
Förutbetalda avgifter/hyror	193 636	186 449
Summa	333 053	317 745

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	35 801 000	35 801 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter periodens utgång har ny försäkringsbolag upphandlats.

Underskrifter

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

Stockholms län, Stockholm kommun

Anna Sturesdotter Jennehov
Styrelseledamot

Bo Lundin
Ordförande

Esa Kymäläinen
Styrelseledamot

Karl Johan Sundin
Styrelseledamot

Niklas Wollheim
Styrelseledamot

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

Staffan Zander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.03.2025 11:12

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 28.02.2025 13:58

DOCUMENT ID:

rJxcJXNks1g

ENVELOPE ID:

S1d1QVJs1x-rJxcJXNks1g

DOCUMENT NAME:

Brf Storken 11, 716417-8613 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Johan Sundin karljohan.sundin@gmail.com	Signed Authenticated	28.02.2025 14:11 28.02.2025 14:10	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.70.63
2. Bo Lundin bogc.lundin@gmail.com	Signed Authenticated	28.02.2025 15:42 28.02.2025 15:16	eID Low	Swedish BankID IP: 212.85.67.94
3. Anna Sturesdotter Jennehov anna.jennehov@rejlers.se	Signed Authenticated	28.02.2025 15:58 28.02.2025 15:57	eID Low	Swedish BankID IP: 85.225.115.161
4. NIKLAS WOLLHEIM niklas@wollheim.se	Signed Authenticated	04.03.2025 09:57 02.03.2025 13:57	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.201.64
5. Esa Antti Kymäläinen esa.kymalainen@timedanowsky.se	Signed Authenticated	06.03.2025 11:05 06.03.2025 09:52	eID Low	Swedish BankID IP: 217.115.41.118
6. Staffan Zander staffan.zander@bakertilly.se	Signed Authenticated	06.03.2025 11:12 06.03.2025 11:07	eID Low	Swedish BankID IP: 185.106.183.68

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Storken 11

Org.nr 716417-8613

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Storken 11 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 Storken 11 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.

Nacka

Staffan Zander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.03.2025 11:13

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 28.02.2025 13:58

DOCUMENT ID:

SJjymVJjoyx

ENVELOPE ID:

B1P17Ekike-SJjymVJjoyx

DOCUMENT NAME:

RB Storken 11 2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Staffan Zander	 Signed	06.03.2025 11:13	eID	Swedish BankID
staffan.zander@bakertilly.se	Authenticated	06.03.2025 11:12	Low	IP: 185.106.183.68

* 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