

BRF STORKEN 12


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2022

Årsredovisning för
Brf Storken 12
716421-8856

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Noter till Resultaträkningen	9-10
Noter till Balansräkningen	11-12
Underskrifter	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Storcken 12 (716421–8856) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01— 2022-12-31

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för boende åt medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-03-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-01-18 och nuvarande stadgar registrerades 2018 -10-01 hos Bolagsverket. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Storcken 12 i Stockholms kommun sedan 1999-01-29, omfattande adresserna Sibyllegatan 50A-B, 52A-B samt Jungfrugatan 41A-B, 43A-B. På fastigheten finns ett antal flerbostadshus uppförda 1893 - 1894. Marken innehas med äganderätt.

Fördelas enligt nedan:

Antal	Benämning	Yta
77	Lgh, bostadsrätter	4812
1	Lgh, hyresrätter	30
15	Lokaler	789 (Innefattar fd lokaler bla i källare)

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-05-22. På stämman deltog 22 medlemmar. Styrelsen har sedan stämman utgjorts av:

Thomas Ögren	Ordförande
Fredrik Nikolajeff	Ledamot
Annie Wattström (tom 2022-12-31)	Kassör
Henrik Andersson	Ledamot
Mikael Thunved	Vice Ordförande
Noah Freiman (Kassör från 2023-01-01)	Ledamot
Andreas Antonsen (Sekreterare)	Ledamot
Robert Lindros	Suppleant
Emma Hammarlund (tom 2023-01-13)	Suppleant
Anna Ögren (från 2023-01-13)	Suppleant

Styrelsen har haft 12 protokollförda möten under 2022.

Vid årsstämman valdes följande revisorer:

Auktoriserad revisor	Mattias Grinde, Hellström & Hjelm Revision AB
Auktoriserad revisorssuppleant	Hellström & Hjelm Revision AB
Föreningsrevisor	Gonzalo Frez
Föreningsrevisor suppleant	Patrik Treffner

Valberedningen har utgjorts av Chiya Manuchery samt Fredrik Hallinder

Viktiga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhållsplan

Styrelsen har med hjälp av Nabo tagit fram en interaktiv underhållsplan.

Digitalisering/Säkerhet

Styrelsen fortsätter arbetet med digitalisering samt även översyn av skalskyddet. Nytt inpasseringssystem installerat under 2022. Vi fortsätter att se över säkerheten.

Medlemsinformation

Vid årets början var vi 112 medlemmar. Vi årets slut var vi 114 medlemmar.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

2022	Installation av nytt inpasseringssystem
2022	OVK
2022	Sotning samt brandskyddskontroll
2022	2 st. nya torktumlare samt förbättring av ventilationen i tvättstugan
2022	Utbyte av elmatning till ventilationsfläkt Sibyllegatan 50A-50B
2022	Stamspolning
2020	Fönsterrenovering Sibyllegatan
2019	Ny hiss Sibyllegatan 50A
2019	Tätning/renovering skorsten Sibyllegatan 50A
2018	Ny Undercentral
2016	OVK Kontroll samt uppföljning

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr	
				2019	2018
Nettoomsättning	3 702	3 214	3 157	3 084	3 086
Resultat efter finansiella poster	-285	-970	-474	-501	-1 048
Soliditet %	98,5	98,3	98,8	98,5	98,2

Förändring eget kapital

	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	52 752 124	29 392 541	8 337 000	-17 735 818	-970 403	71 775 444
Resultatdisposition enl föreningsstämma:						
för yttre underhåll			959 322	-959 322		
Balanseras i ny räkning				-970 403	970 403	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-	-				-
Årets resultat					-284 962	-284 962
Belopp vid						
årets utgång	52 752 124	29 392 541	9 296 322	-19 665 543	-284 962	
			91 440 987	-19 950 506		71 490 481

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Föreningsstämman har att ta ställning till:	
Balanserat resultat	-19 665 543
Årets resultat	-284 963
	<u>-19 950 506</u>
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-167 907
Överföring till Fond enligt stadgarna	959 322
Balanserat resultat	-20 741 921
	<u>-19 950 506</u>

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning	2	3 701 727	3 213 664
Övriga rörelseintäkter		584 093	-
		<u>4 285 820</u>	<u>3 213 664</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	3	-3 466 065	-3 242 129
Övriga externa kostnader	4	-133 860	-16 266
Personalkostnader	5	-179 256	-175 578
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-792 151	-750 512
Rörelseresultat		<u>-285 512</u>	<u>-970 821</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 070	916
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 520	-498
Resultat efter finansiella poster		<u>-284 962</u>	<u>-970 403</u>
Resultat före skatt		<u>-284 962</u>	<u>-970 403</u>
Årets resultat		<u>-284 962</u>	<u>-970 403</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	70 430 538	71 198 994
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	78 769	94 189
Inventarier, verktyg och installationer	7	24 825	33 100
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		28 125	28 125
		<u>70 562 257</u>	<u>71 354 408</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>70 562 257</u>	<u>71 354 408</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 575	46 528
Aktuell skattefordran		3 392	-
Övriga fordringar	8	1 771 211	1 247 264
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 444	153 809
		<u>1 833 622</u>	<u>1 447 601</u>
<i>Kassa och bank</i>		208 234	209 575
Summa omsättningstillgångar		<u>2 041 856</u>	<u>1 657 176</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>72 604 113</u>	<u>73 011 584</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		52 752 124	52 752 124
Upplåtelseavgifter		29 392 541	29 392 541
Fond för yttre underhåll		9 296 322	8 337 000
		<u>91 440 987</u>	<u>90 481 665</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-19 665 543	-17 735 818
Årets resultat		-284 962	-970 403
		<u>-19 950 505</u>	<u>-18 706 221</u>
Summa eget kapital		<u>71 490 482</u>	<u>71 775 444</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		182 373	441 377
Skatteskulder		-	23 710
Övriga kortfristiga skulder		103 289	115 257
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		827 969	655 796
		<u>1 113 631</u>	<u>1 236 140</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>72 604 113</u>	<u>73 011 584</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Där behov föreligger har anläggningstillgångarna delats upp på komponenter. Komponenterna skrivs sedan av över bedömd nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Byggnader	0,9%	0,9%
Ombyggnationer	2-20%	2-20%
Inventarier	4-20%	4-20%

Följande komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen för byggnad:

- Stomme tak 100 år
- Stammar, värme 50 år
- El 40 år
- Fönster 20 år
- Tak 40 år
- Hissar 25 år

- Ventilation 25 år
 - Fasad inkl balkong 50 år
- Viktad avskrivningsprocent för byggnader 0,9%

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till Resultaträkningen

Not 2

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter	2 214 514	1 845 429
Hyror	1 397 817	1 290 984
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	23 351	21 380
Övriga hyresintäkter	63 946	46 872
Påminnelser	2 099	8 999
Summa	3 701 727	3 213 664

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Drift		
Fastighetsskötsel	96 814	91 001
Städning	107 794	174 157
Tillsyn, besiktning, kontroller	24 548	43 299
Trädgårdsskötsel	-	15 564
Snöröjning	13 628	60 832
Sotning	96 235	-
Reparationer	632 458	458 924
El	297 440	232 954
Uppvärmning	868 680	905 208
Vatten	237 007	135 219
Sophämtning	134 702	126 497
Försäkringspremie	103 740	98 194
Självrisk	24 100	179 407
Fastighetsavgift bostäder	118 482	113 802
Fastighetsskatt lokaler	170 000	178 000
Övriga fastighetskostnader	3 895	46 131
Kabel-tv/Bredband/IT	96 417	105 128
Förvaltningsarvode ekonomi	151 446	142 671
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	4 902	19 832
Panter och överlåtelser	26 270	21 718
Förvaltningsarvode teknik	16 751	77 100
Teknisk förvaltning utöver avtal	17 767	-
Juridiska åtgärder	10 810	-
Övriga externa tjänster	44 272	16 491
	3 298 158	3 242 129
Underhåll		
Tak	45 347	-
Övrigt	122 560	-
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	3 466 065	3 242 129

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Porto / Telefon	46 341	5 592
Konsultarvode	68 143	-
Revisionarvode	19 376	10 674
Summa	133 860	16 266

Not 5 Personalkostnader och arvoden

Medelantalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Arvoden, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden:	136 399	133 601
Sociala kostnader	42 857	41 977
	179 256	175 578

Noter till Balansräkningen

Not 6 Byggnader

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
Vid årets början		
-Byggnad	36 697 844	36 697 844
-Ombyggnad	2 919 245	2 919 245
-Renovering lgh	182 480	182 480
-Byggnadsinv	45 668	45 668
-Mark	<u>40 498 151</u>	<u>40 498 151</u>
	80 343 388	80 343 388
-Vid årets början	-9 144 394	-8 419 486
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-768 456</u>	<u>-724 908</u>
	-9 912 850	-9 144 394
Redovisat värde vid årets slut	70 430 538	71 198 994
Taxeringsvärde		
Byggnader	108 200 000	83 000 000
Mark	<u>208 800 000</u>	<u>139 800 000</u>
	317 000 000	222 800 000
Bostäder	300 000 000	205 000 000
Lokaler	<u>17 000 000</u>	<u>17 800 000</u>
	317 000 000	222 800 000

Not 7 Inventarier och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	292 725	251 350
-Nyanskaffningar	<u>-</u>	<u>41 375</u>
	292 725	292 725
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-165 436	-139 832
-Årets avskrivning	<u>-23 695</u>	<u>-25 604</u>
	<u>-189 131</u>	<u>-165 436</u>
Redovisat värde vid årets slut	103 594	127 289

Not 8 Övriga Fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	28 421	42 052
Klientmedelskontot Fastighetsägarna	<u>1 742 790</u>	<u>1 205 212</u>
	1 771 211	1 247 264

Not 9 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
SEB enkla spar	104 788	106 772
Sparkonto SEB	103 446	102 803
	<u>208 234</u>	<u>209 575</u>

Övriga noter

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventalförpliktelser	-	-

Underskrifter

Stockholm / 2023

Thomas Ögren
Styrelseordförande

Fredrik Nikolajeff
Styrelseledamot

Henrik Andersson
Styrelseledamot

Noah Freiman
Styrelseledamot

Mikael Thunved
Styrelseledamot

Andreas Antonsen
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Mattias Grinde
Auktoriserad revisor

Gonzalo Frez
Föreningsvald revisor



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följt av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.

- *Resultat efter finansiella poster* visar resultatet efter ränteintäkter och räntekostnader.
- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter - tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda pantar* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2023 14:28

SENT BY OWNER:

Erika Von Sydow · 19.05.2023 10:48

DOCUMENT ID:

H1BeunEH3

ENVELOPE ID:

SJVld24rh-H1BeunEH3

DOCUMENT NAME:

Ny Årsredovisning 2022 - Brf Storken 12.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Per Oskar Henrik Andersson ████████████████████	Signed Authenticated	19.05.2023 10:57 19.05.2023 10:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/06/11) IP: 83.187.165.223
Thomas Holger Ögren ████████████████████	Signed Authenticated	19.05.2023 10:59 19.05.2023 10:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/08/14) IP: 178.78.194.3
MIKAEL THUNVED ████████████████████	Signed Authenticated	19.05.2023 18:51 19.05.2023 18:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/10/06) IP: 94.85.21.165
NOAH FREIMAN ████████████████████	Signed Authenticated	19.05.2023 18:54 19.05.2023 11:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/07/27) IP: 178.78.194.122
Jan Robert Andreas Antonsen ████████████████████	Signed Authenticated	19.05.2023 21:25 19.05.2023 21:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/02/11) IP: 83.185.33.41
GONZALO FREZ JUICA ████████████████████	Signed Authenticated	20.05.2023 14:55 20.05.2023 14:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/10/05) IP: 178.78.194.8
Per-Erik Mattias Grinde ████████████████████	Signed Authenticated	22.05.2023 11:19 22.05.2023 11:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/12/29) IP: 91.130.54.2
FREDRIK NIKOLAJEFF ████████████████████	Signed Authenticated	22.05.2023 14:28 22.05.2023 14:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/29) IP: 178.78.194.21

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

Custom events

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

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 Storcken 12

Org.nr 716421-8856

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Storcken 12 för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 och av dess finansiella resultat 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 revisionssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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, förfälskning, 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 12 för räkenskapsåret 2022 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 försummelse 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 räkenskaper. 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.

Stockholm den 22 maj 2023

Mattias Grinde
 Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 22 maj 2023



RB.pdf

(346731 byte)

SHA-512: 52fe627280ee7bf40bc6a118e92e9f15cd9b9
66f2fd6774cbe7374e1714960967497b306764536a112b
0b8ba23d7fd9f89be7a578af048f6fd4cf98f9bb5aa6

Underskrifter

2023-05-22 11:18:39 (CET)



Per-Erik Mattias Grinde

mattias.grinde@hhrevision.se 197412298254
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



RB Brf Storcken

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

e4808ab8b4a52f03d41db1b79dc5eb56362961acf7d4102eaa59727949114aac3f3177f7e304a0923d63432dc2a570cb5b9480dce820b5363e802780b80f6db3



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.