



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING Storken i Kungälv

Org. nr: 753300–0407

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

2019.01.01 - 2019.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Storken i Kungälv

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

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

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

Byggår 1962.

Totala lägenhetsytan är 10,696 kvm.

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

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningens 161 st bostäder fördelar sig enligt följande:

45 st 2 r o k

93 st 3 r o k

11 st 4 r o k

10 st 5 r o k

2 st 6 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK. 

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2019-01-01 med 4% och uppgår därefter i genomsnitt till 809 kr/m².

Enligt budgeten för 2020 som upprättades under hösten 2019, visade denna ett höjningsbehov på 4 % på årsavgifterna.

Höjningen gjordes fr.o.m. 2020-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 841 kr/m² lägenhetsyta.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Sopskåpens dörrar och trädgårdsmöblerna har fått en uppfräschning.

Träden har beskuren.

Sanden på lekplatsen har rengjorts.

Murar Klostergatan 1-7 och Kastalagatan 2-8 har rengjorts.

Backup batterier i bortlåssystemet har bytts.

Projektering stambyte.

Projektering ny parkeringsplats.

Projektering fasadrenovering.

Fågelsäkring takfot Sankt Halvarsgatan och Klostergatan 12-24.

Mc parkering.

Under året har följande reparationer gjorts

Reparerat en läcka på en värmestam på Klostergatan 10. Sex lägenheter berörda.

Reparerat två vattenläckor i källaren Klostergatan 1-7.

Byte av cirkulationspump Klostergatan 1-7.

Reparation av tegelfasad Klostergatan 10-12.

Reparation vattenläcka i UC Klostergatan 14.

Reparation dagvattenledning Klostergatan 14, in läckage av dagvatten i källare.

Mindre reparationer av murverk.

Förväntad framtida utveckling

Upphandling och start av stamrenoveringsentreprenad.

Upphandling och start av byggnation ny parkeringsplats.

Upphandling och start av fasadrenoveringsentreprenad.

Fortsatta reparationer av skador på balkongplattor, trappor och murverk. 

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23/5 2019. I stämman deltog 46 medlemmar. 2 fullmakt. Extrastämman hölls den 23/ 2019. Ärendet på extrastämman var att besluta om parkeringsplatser.

Föreningen hade vid årets början 195 medlemmar samt vid årets slut 196. Tillkommande medlemmar under året har varit 15 samt avgående 14.

Under året har 18 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

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

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

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

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

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

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

Valberedning har varit Samuel Nygren, Madelene Duan och Martin Dalby,
vald av stämman. 

FLERÅRSÖVERSIKT

TKR	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	10 141	9 777	9 391	8 851	8 385
Resultat efter finansiella poster	1 954	1 929	2 624	1 544	-149
Balansomslutning	33 0005	31 741	29 934	28 192	27 782
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	809	778	748	726	691
Underhållsfond	9 104	8 053	5 591	4 227	4 493
Soliditet i %	40,5%	36,0 %	31,7%	24,4%	19,2%

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående årsresultat enl. stämmans beslut**	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	470 600	0	0	470 600
Fond för yttre underhåll	8 052 686	1 757 447	-705 664	9 104 469
S:a bundet eget kapital	8 523 286	1 757 447	-705 664	9 575 069
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	974 577	171 492	705 664	1 851 733
Årets resultat	1 928 939	-1 928 939	1 953 739	1 953 739
S:a ansamlad vinst/förlust	2 903 516	-1 757 447	2 659 403	3 805 472
S:a eget kapital	11 426 802	0	1 953 739	13 380 541

*Under året har avsättning till underhållsfonden enligt underhållsplanen gjorts med 750 000 kr, samt disposition ur underhållsfond med -1 455 664 kr. Netto blir en disponering ur underhållsfonden med -705 664 kr.

**Under föregående år gjordes en avsättning till underhållsfonden med 3 000 000 kr, samt disposition ur underhållsfond med -1 242 553 kr. 

RESULTATDISPOSITION

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

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

Styrelsen har under året bokfört på balansräkningen årets avsättning till underhåll och disponerat ur underhållsfonden årets underhållskostnader.
Se förändring av eget kapital ovan.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 851 733
Årets resultat	<u>1 953 739</u>
	3 805 472

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	3 805 472
---------------------	-----------

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

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





HSB Brf Storken i Kungälv

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	10 140 721	9 777 043
Övriga rörelseintäkter	Not 2	78 672	14 137
Summa rörelseintäkter		10 219 393	9 791 180
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-5 406 439	-5 183 967
Underhållskostnader	Not 4	-1 455 664	-1 242 553
Övriga externa kostnader	Not 5	-322 180	-344 734
Personalkostnader	Not 6	-232 644	-233 991
Avskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-563 386	-563 386
Summa rörelsekostnader		-7 980 313	-7 568 631
Rörelseresultat		2 239 081	2 222 549
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	24 324	18 970
Rätekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-309 666	-312 580
Summa finansiella poster		-285 342	-293 610
Årets resultat	Not 10	1 953 739	1 928 939

**HSB Brf Storken i Kungälv****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 17 954 080 18 510 606

Inventarier

Not 12 13 723 20 583

17 967 803 18 531 189

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

17 968 303 18 531 689**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 3 880 2 547

Övriga fordringar

Not 15 5 471 550 3 657 759

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 560 907 548 922

6 036 337 4 209 228

Kortfristiga placeringar

Not 17 9 000 000 9 000 000

Summa omsättningstillgångar

15 036 337 13 209 228**Summa tillgångar****33 004 641 31 740 917**

**HSB Brf Storken i Kungälv****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

470 600

470 600

Underhållsfond

9 104 469

8 052 686

9 575 069

8 523 286

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 851 733

974 577

Årets resultat

1 953 739

1 928 939

3 805 472

2 903 516

Summa eget kapital

13 380 541**11 426 802****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

16 739 631

17 283 031

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

543 400

543 400

Leverantörsskulder

661 050

970 993

Skatteskulder

9 447

12 834

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

422 058

435 201

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

1 248 514

1 068 656

2 884 469

3 031 084

Summa skulder

19 624 100**20 314 115****Summa Eget kapital och skulder****33 004 641****31 740 917**



HSB Brf Storken i Kungälv

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

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

Regelverk för årsredovisningar

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

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

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

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,24%
Inventarier	2,51%

Intäktsredovisning

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

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Inkomstskatt

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

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året. *m*



HSB Brf Storken i Kungälv

Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	8 647 380	8 314 956
	Hyror	340 658	333 753
	Elintäkter	331 849	330 487
	Vattenintäkter	399 954	381 667
	Övriga intäkter	420 880	416 180
		10 140 721	9 777 043
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter	2 730	2 725
	Ersättning från försäkringsbolag, Länsförsäkringar	75 942	11 412
		78 672	14 137
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	1 216 426	1 155 920
	Reparationer	667 151	340 733
	El	465 913	448 803
	Uppvärmning	927 366	1 121 528
	Vatten	443 413	373 247
	Sophämtning	204 826	203 123
	Övriga avgifter	152 011	161 232
	Förvaltningsarvoden	617 010	621 260
	Övriga driftskostnader	712 323	758 121
		5 406 439	5 183 967
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	0	14 325
	VVS	1 331 339	915 211
	Byggnad utvändigt	124 325	260 422
	Markytor	0	52 595
		1 455 664	1 242 553
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	230 767	233 112
	Medlemsavgifter	54 300	54 300
	Övriga externa kostnader	37 113	57 322
		322 180	344 734
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	138 000	138 000
	Revisorsarvode	10 000	10 000
	Löner och andra ersättningar	30 946	28 753
	Sociala kostnader	43 498	45 788
	Kurser och konferenser	10 000	11 250
		232 444	233 791
	Övriga anställda		
	Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
		200	200
		232 644	233 991

NA



HSB Brf Storken i Kungälv

Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 7	Avskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	556 526	556 526
	Inventarier	6 860	6 860
		563 386	563 386
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	24 324	18 970
		24 324	18 970
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	309 329	312 400
	Räntekostnader kortfristiga skulder	157	0
	Övriga finansiella kostnader	180	180
		309 666	312 580
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	1 953 739	1 928 939
	Avsättning till underhållsfond	-750 000	-500 000
	Förslag extra avsättning till underhållsfond	0	-2 500 000
	Disposition ur underhållsfond	1 455 664	1 242 553
	Resultat efter underhållspåverkan	2 659 403	171 492



HSB Brf Storken i Kungälv

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	32 555 843	32 096 897
Årets investeringar	0	458 946
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 555 843	32 555 843
Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 890 685	-15 334 159
Årets avskrivningar	-556 526	-556 526
Utgående avskrivningar	-16 447 211	-15 890 685
Bokfört värde byggnader	16 108 632	16 665 158
Bokfört värde mark	1 845 448	1 845 448
Bokfört värde byggnader och mark	17 954 080	18 510 606
Taxeringsvärde för fastigheten Storken 2		
Byggnad - bostäder	79 000 000	63 000 000
Byggnad - lokaler	512 000	441 000
	79 512 000	63 441 000
Mark - bostäder	37 000 000	25 000 000
Mark - lokaler	395 000	337 000
	37 395 000	25 337 000
Taxeringsvärde totalt	116 907 000	88 778 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	72 428	72 428
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 428	72 428
Ingående avskrivningar	-51 845	-44 985
Årets avskrivningar	-6 860	-6 860
Utgående avskrivningar	-58 705	-51 845
Bokfört värde	13 723	20 583
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500



HSB Brf Storken i Kungälv

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 14 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	3 880	2 547
	3 880	2 547

Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	5 449 769	3 652 571
Skattekonto	21 781	5 188
	5 471 550	3 657 759

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	552 582	541 985
Upplupna intäkter	8 325	6 937
	560 907	548 922

Not 17 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2019-11-30	2020-11-30	12 mån	0,30%	5 000 000
HSB Göteborg	2019-05-31	2020-05-31	12 mån	0,30%	4 000 000
					9 000 000
Fastränteplaceringar				9 000 000	9 000 000
				9 000 000	9 000 000

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	172773	1,52%	2020-03-01	2 349 000	74 400
Stadshypotek	320085	1,37%	2021-12-30	2 209 031	69 000
Stadshypotek	367935	1,34%	2022-09-01	3 475 000	100 000
Stadshypotek	542608	1,02%	2023-12-01	3 450 000	100 000
Stadshypotek	542611	1,01%	2023-12-01	3 500 000	100 000
Swedbank Hypotek	2853001226	3,69%	2022-09-26	2 300 000	100 000
				17 283 031	543 400

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **16 739 631**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 14 566 031

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar 21 204 400 21 204 400



HSB Brf Storken i Kungälv

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	543 400	543 400
Not 20 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	524	0
Arbetsgivaravgifter	549	0
Inre fond	420 985	435 201
	422 058	435 201
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	31 723	33 084
Övriga upplupna kostnader	397 479	242 717
Förutbetalda hyror och avgifter	819 312	792 855
	1 248 514	1 068 656

Kungälv 9/6 2020

Anita Dentén
Ordförande

Annika Morris

Dan Aronsson

Julia Bröndum

Muamer Zivic

Torbjörn Hernius

Vår revisionsberättelse har 20-06-17 avgivits beträffande denna årsredovisning

Lars Ekendahl
Av föreningen vald revisorSusanne Andersson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Storken i Kungälv för räkenskapsåret 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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



Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Storken i Kungälv för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

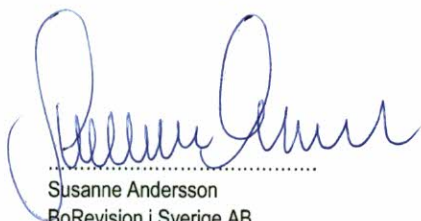
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 17/6 2020



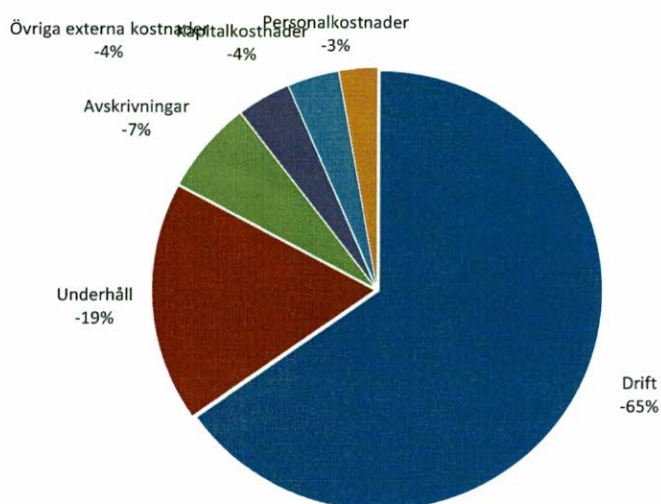
Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



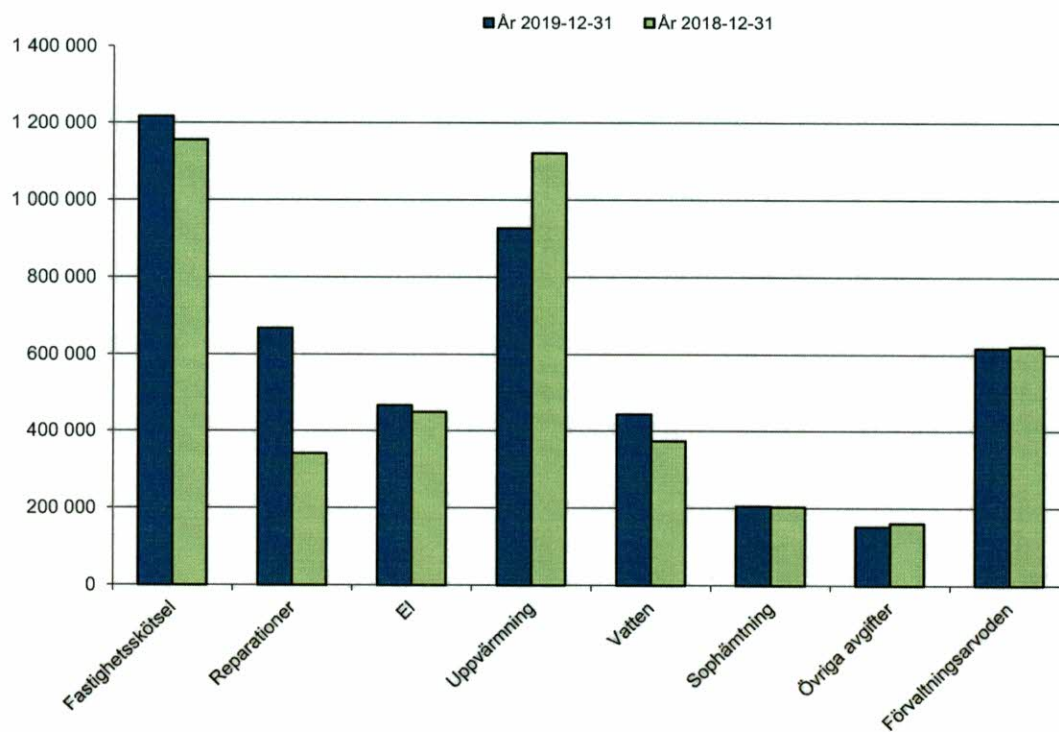
Lars Ekendahl
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

(BILAGA TILL FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE REVIDERAS EJ)

MÅL OCH VISIONER

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

DET GODA BOENDET

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



Org Nr: 753300-0407

HSB Brf Storken i Kungälv

Noter	2019-12-31			2018-12-31	
0 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	470 600	0	8 052 686	974 577	1 928 939
Res disp enl. stämmobeslut			1 051 783	877 156	-1 928 939
Årets resultat					1 953 739
Belopp vid årets slut	470 600	0	9 104 469	1 851 733	1 953 739