



Årsredovisning 2025

HSB Bostadsrättsförening
Storken i Sävsjö

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Storken i Sävsjö med säte i Sävsjö org.nr. 727000-0735 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1962. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-09-26.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Sävsjö kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Storken 15	1962-11-02	1978
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
26	p-platser	208
44	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 803
23	garageplatser	228
Totalt 93 objekt		4 239

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 2 rok, 18 st 3 rok, 14 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Bengt Sandin	Ordförande	2015-05-25
Laila Fransson	Ledamot, utsedd av HSB Mellersta Götaland	2008-05-22
Thomas Hultqvist	Ledamot	2021-06-22
Anna Pettersson	Ledamot	2025-03-31
Alexander Böhlin	Ledamot	2025-03-31
Arne Karlsson	Suppleant	2008-05-22
Malene Källming	Suppleant	2025-03-31

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Bengt Sandin och Alexander Böhlin samt suppleanterna Arne Karlsson och Malene Källming.

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda möten: sju styrelsemöten (varav ett konstituerande) samt en stämma.

Firman tecknas två i förening av Laila Fransson, Bengt Sandin, Thomas Hultqvist och Anna Pettersson.

Revisorer har varit: Susanne Lilja med Dan Borg som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Karl Brumen (sammankallande), vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-11. På stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +1,5% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2020	Byte av samtliga entrétak
2021	Nya fönster på föreningslokal
2021-2022	8 nya parkeringsplatser har tagits fram
2022	Ommålning av balkongsidor på samtliga hus
2022	Färdigställt dörrbytet samt ommålning av frontsidor
2022	Installation av ny värmeanläggning
2024	Lagning av balkonger samt betongsprickor på framsidan av samtliga hus
2024	Målning av hus C, D och E samt målning av sopförråd
2024	Upprustning och målning av lekplats
2025	Byte av samtliga garageportar samt ny miljövänlig belysning vid garageområdet
2025	Byte samtliga dörrar på förråd

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

- Färdigmålning av förråd och garage.
- Byte av ventilationsmotorer.
- Byta ut torksskåp.
- Byta tak på samtliga balkonger.
- Asfaltera om området.

Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 60 och under året har det tillkommit 1 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 59.

Övrigt

- 25 Maj hölls en månings och städdag där mer än hälften av medlemarna deltog.
- Gym och bastu används flitigt och klubblokalen används både av medlemarna men hyrs även ut till andra organisations och övriga HSB-föreningar i Sävsjö.
- Ett välfyllt bibliotek finns och används ofta.
- Som vanligt bjöd förening medlemarna på Julfest, ett uppskattat arrangemang.
- Ur miljösynpunkt har vissa grönytor omvandlats till biotopisk yta.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	194	193	185	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	1 637	1 768	1 899	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 637	1 768	1 899	0	0
Räntekänslighet, %	2	3	3	0	0
Energikostnad, kr/kvm	237	218	194	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	699	678	658	636	636
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	96	97	0	0
Nettoomsättning, tkr	2 819	2 687	2 578	2 460	2 470
Resultat efter finansiella poster, tkr	170	95	315	243	346
Soliditet, %	39	0	0	0	0

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. El ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	381 200	0	0	381 200
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 020 282	0	355 132	3 375 414
S:a bundet eget kapital, kr	3 401 482	0	355 132	3 756 614
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	866 460	94 798	-355 132	606 127
Årets resultat, kr	94 798	-94 798	170 035	170 035
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	961 258	0	-185 097	776 162
S:a eget kapital, kr	4 362 740	0	170 035	4 532 776

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 480 000 kr samt ianspråktagande skett med 124 868 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämman förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	961 258
Årets resultat, kr	170 035
Reservation till underhållsfond, kr	-480 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	124 868
Summa till föreningsstämman förfogande, kr	776 161

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	776 161
------------------------------------	----------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 819 239	2 687 009
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 819 239	2 687 009
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-1 431 177	-1 210 547
Underhåll enligt plan		-124 868	-223 254
Övriga externa kostnader	Not 4	-154 803	-139 555
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-317 124	-344 894
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-443 654	-415 883
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 471 626	-2 334 133
RÖRELSERESULTAT		347 613	352 876
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		11 066	34 447
Räntekostnader och liknande resultatposter		-187 879	-292 525
Övriga finansiella poster		-765	0
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-177 578	-258 078
ÅRETS RESULTAT		170 035	94 798

BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	10 500 503	10 364 704
Inventarier och installationer	Not 8	56 110	80 147
Summa materiella anläggningstillgångar		10 556 613	10 444 851
Finansiella anläggningstillgångar			
1 andel i HSB Mellersta Götaland ek.för.		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		10 557 113	10 445 351
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		-495	-495
Kundfordringar		24 981	0
Avräkningskonto HSB		298 536	745 423
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	55 217	62 626
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	150 574	143 938
Summa kortfristiga fordringar		528 813	951 492
Kassa och bank			
Swedbank		409 756	522 418
Summa kassa och bank		409 756	522 418
Summa omsättningstillgångar		938 569	1 473 910
SUMMA TILLGÅNGAR		11 495 682	11 919 261

BALANSRÄKNING

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

381 200

381 200

Fond för yttre underhåll

3 375 414

3 020 282

Summa bundet eget kapital

3 756 614

3 401 482

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

606 127

866 461

Årets resultat

170 035

94 798

Summa fritt eget kapital

776 162

961 258

Summa eget kapital**4 532 776****4 362 740**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 11

676 380

901 840

Summa långfristiga skulder

676 380

901 840

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 11

5 550 901

5 823 657

Medlemmarnas inre fond

194 277

278 129

Leverantörsskulder

139 778

134 583

Aktuell skatteskuld

2 272

0

Övriga kortfristiga skulder

Not 12

30 281

29 939

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

369 017

388 372

Summa kortfristiga skulder

6 286 527

6 654 681

Summa skulder**6 962 907****7 556 521****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****11 495 682****11 919 261**

KASSAFLÖDESANALYS

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	347 613	352 876
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	443 654	415 883
	791 267	768 759
Erhållen ränta	11 066	34 447
Erlagd ränta	-195 997	-303 231
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	-765	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	605 571	499 975
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-24 208	-34 377
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-87 280	-18 358
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	494 083	447 239
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-555 416	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-40 184
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-555 416	-40 184
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-498 216	-498 216
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-498 216	-498 216
ÅRETS KASSAFLÖDE	-559 549	-91 161
Likvida medel vid årets början	1 267 841	1 359 002
Likvida medel vid årets slut	708 292	1 267 841
	-559 549	-91 161

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15 - 50 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	9 827 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

Övrig kommentar

Då ny bokslutsmall används avviker föregående års uppställning med förra årets årsredovisning för vissa poster.

2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
--------------------------	--------------------------

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

Årsavgifter bostäder	2 656 488	2 579 184
Hysesintäkt garage och bilplatser	107 100	108 000
Avsatt till inre fond	0	-30 426
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	4 116	3 104
Övriga primära intäkter och ersättningar	51 535	27 147
	2 819 239	2 687 009

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Reparationer	-73 552	-4 351
El	-76 255	-66 523
Uppvärmning	-627 765	-570 326
Vatten	-197 998	-192 830
Renhållning	-55 227	-47 102
TV, bredband, iptelefoni	-162 961	-172 048
Förvaltningskostnader	-66 878	-26 493
Försäkringar	-81 207	-74 202
Fastighetsskatt	-61 320	-52 092
Övriga driftskostnader	-28 014	-4 581
	-1 431 177	-1 210 547

Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

Externt revisionsarvode	0	-13 375
Övriga förvaltningskostnader	-102 659	-97 932
Kontorsutrustning och -material	0	-1 774
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 895	-300
Förbrukningsinventarier	-26 328	-7 474
Medlemsavgifter HSB	-23 921	-18 700
	-154 803	-139 555

Not 5 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN

Medelantal anställda: 1

Arvode till styrelsen	-14 000	-14 000
Löner för anställda	-183 794	-215 069
Vicevärdsarvode	-22 500	-18 000
Övriga personalkostnader	-12 978	-10 748
Revisionsarvode	-2 000	-2 000
Sociala avgifter	-81 851	-85 076
	-317 124	-344 894

Not 6 AVSKRIVNINGAR

Byggnader	-419 617	-391 846
Installationer och inventarier	-24 037	-24 037
	-443 654	-415 883

2025-12-31

2024-12-31

Not 7 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2064

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

17 014 100

17 014 100

Årets investering byggnader

555 416

0

Ingående anskaffningsvärde mark

169 245

169 245

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

17 738 761

17 183 345

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader

-6 818 641

-6 426 795

Årets avskrivningar byggnader

-419 617

-391 846

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-7 238 258

-6 818 641

Utgående redovisat värde

10 500 503

10 364 704

Redovisade värden byggnader

10 331 258

10 195 459

Redovisade värden mark

169 245

169 245

Fastighetsbeteckning: Storken 15**Taxeringsvärde****Värdeår****Byggnad****Mark****Totalt****Föreg år**

Bostäder hyreshus

16 400 000

4 040 000

20 440 000

17 364 000

16 400 000

4 040 000

20 440 000

17 364 000

Ställda säkerheter

2025-12-31

2024-12-31

Fastighetsinteckning

10 036 000

10 036 000

varav i eget förvar

0

0

Summa ställda säkerheter

10 036 000

10 036 000

Not 8 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden

288 651

248 467

Årets investeringar

0

40 184

Utgående anskaffningsvärden

288 651

288 651

Ingående avskrivningar

-208 504

-184 467

Årets avskrivningar

-24 037

-24 037

Utgående avskrivningar

-232 541

-208 504

Utgående redovisat värde

56 110

80 147

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 9 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto

37 190

36 464

Övrig skattefordran

16 934

26 162

Övriga kortfristiga fordringar

1 093

0

55 217

62 626

Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

150 574

143 938

150 574

143 938

2025-12-31

2024-12-31

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntebeskrivning	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek AB		1,95%	2026-01-28	20 457	20 457
Swedbank Hypotek AB		1,95%	2026-04-28	3 000 000	3 000 000
Swedbank Hypotek AB		1,95%	2026-04-28	999 984	999 984
Swedbank Hypotek AB		1,79%	2029-11-23	901 840	225 460
Swedbank Hypotek AB		1,85%	2026-03-28	1 305 000	1 305 000
				6 227 281	5 550 901

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **676 380**

Nästa års amortering av långfristig skuld 225 460

Lån som ska konverteras inom ett år 5 325 441

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **5 550 901**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,58%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 992 864

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 3 736 201

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	16 131	15 964
Arbetsgivaravgifter	14 150	13 975
	30 281	29 939

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	0	33 386
Upplupen semesterskuld	17 489	0
Upplupna sociala avgifter	5 495	10 490
Upplupna räntekostnader	19 725	27 843
Förutbetalda årsavgifter och hyror	222 563	219 859
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	103 746	96 794
	369 017	388 372

Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen den 2026-04-28
och har undertecknats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Ort: Sävsjö

Alexander Böhlin

Anna Pettersson

Bengt Sandin

Laila Fransson

Thomas Hultqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Susanne Lilja

Laila Pedersen

Revisor vald av föreningsstämman

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Storken i Sävsjö, org.nr. 727000-0735

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Storken i Sävsjö för räkenskapsåret 2025. 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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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.

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. 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.

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 Bostadsrättsförening Storken i Sävsjö för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn 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 överträdelser 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.

Sävsjö

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Susanne Lilja
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Storken i Sävsjö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Bengt Sandin

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 22:52:56



Alexander Böhlin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 18:17:14



Anna Pettersson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 21:04:07



Laila Fransson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 07:32:12



Thomas Hultqvist

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 22:06:07



Susanne Lilja

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 12:29:25



Laila Pedersen

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-30 kl. 11:05:16



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Storken i Sävsjö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Susanne Lilja

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 12:30:27



Laila Pedersen

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-30 kl. 11:05:04



Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.