



ÅRSREDOVISNING 2022

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

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 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 överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. 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 den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. 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.

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.

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. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). 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.

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Storken i Sävsjö

Org. nr. 727000-0735

Styrelsen har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01—2022-12-31,
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2022

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Sävsjö.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1978 på fastigheten Storken 15 i Sävsjö som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 5 st bostadshus med adresserna: Östra Esplanaden 45 A-E.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	12	st	2	Rok	864	m ²
		18	st	3	rok	1 476	m ²
		14	st	4	rok	1 463	m ²
		44	st			3 803	m ²
Garage	Hyresrätt	23	st				
P-platser	Hyresrätt	32	st				
		55	st				
Totalt		93	st			3 803	m ²

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- 2 nya parkeringsplatser har tagits fram
- Nya fönster på föreningslokal
- Bastu och mini-gym har färdigställts
- Ny belysning samt målning av föreningslokal och bastu
- Ytterdörrar byta på hus E till C samt nya ringklockor och dörrskyltar
- Besiktning har genomförts av balkonger och cementytor
- Nya blomlådor och smidesportaler har tillverkats, för en trevligare utemiljö
- Byte av balkongräcke

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- 6 nya parkeringsplatser har tagits fram
- Färdigställt dörrbytet
- Ommålning av frontsidor
- Nedtagning av träd samt mer grönytor har förvandlats till ``sommarängar``
- Installation av ny värmeanläggning, i syfte av att sänka energikostnaderna

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom. Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Reparation av betongsprickor
- Ommålning av balkongsidor på samtliga hus

Aktiviteter

Hög aktivitet i föreningens gym samt bastu. Klubblokalen används ofta för kortspel och bingo samt fester.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 636 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2023 har man beslutat att höja årsavgifterna med 3,5 %.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 7 721 929 kr. Under året har föreningen amorterat 498 216 kr, vilket ger en amorteringstakt på ca 15 år.

Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning.
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar.
- Kabel-tv, Telenor.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-17. På stämman deltog 15 (25) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 59 (58) röstberättigade medlemmar varav HSB Göta utgör en. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit återbäring från HSB Göta.

Under året har 2 (5) lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Bengt Sandin	ordförande
Inge Örnblom	vice ordförande
Laila Fransson	sekreterare
Göte Skoog	ledamot
Thomas Hultqvist	ledamot
Peter Fransson	ledamot utsedd av HSB Göta
Elsa Andersson	suppleant
Arne Karlsson	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Bengt Sandin, Göte Skoog, Thomas Hultqvist och Laila Fransson. Samt suppleanterna Elsa Andersson och Arne Karlsson.

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare har varit Inge Örnblom, Laila Fransson, Thomas Hultqvist och Bengt Sandin, två i förening.

Vicevärd har varit Inge Örnblom.

Revisor har varit Susanne Lilja med Jonny Olofsson som suppleant, valda av föreningen, samt en av revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma har varit Laila Fransson med Elsa Andersson som suppleant.

Valberedning har varit Karl Brumen.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	2 460	2 470	2 439	2 391	2 293
Res. efter finansiella poster, tkr	243	346	302	320	96
Soliditet, %	31	29	26	27	24
Balansomslutning, tkr	12 571	12 795	12 830	11 191	11 327
Eget kapital, tkr	3 953	3 710	3 365	3 063	2 743
Taxeringsvärde, tkr	17 364	15 051	15 051	15 051	11 301
- varav byggnad, tkr	13 800	12 200	12 200	12 200	9 400
Underhållsfond tkr	2 383	2 448	2 221	1 934	1 889
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	636	636	636	620	582
Bankskuld kr/m ²	2 030	2 161	2 293	1 938	1 992
Belåningsgrad, % (bankskuld/taxvärde)	44	55	58	49	67
Räntekostnader kr/m ²	35	31	33	29	26

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat Resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	381 200	0	2 448 140	534 875	346 279
Resultatdisp enl stämmobeslut -21				346 279	-346 279
				881 154	
Avsättn enl plan yttre underhåll -22			168 000	-168 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -22			-233 481	233 481	
Årets resultat					242 755
Belopp vid årets slut	381 200	0	2 382 659	946 635	242 755

Resultatdisposition

Föreningsstämman har följande att ta ställning till:

Balanserat resultat	946 635
Årets resultat	242 755
	1 189 390

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	1 189 390
---------------------	-----------

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 2 382 659 kr.

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

Resultaträkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 459 398	2 469 582
Summa rörelsens intäkter		2 459 398	2 469 582
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 140 349	-1 236 427
Periodiskt underhåll		-233 481	-94 704
Övriga externa kostnader	Not 3	-29 325	-29 700
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-279 706	-271 549
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-402 150	-375 957
Summa rörelsens kostnader		-2 085 012	-2 008 337
Rörelseresultat		374 387	461 246
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 365	2 295
Räntekostnader och liknande resultatposter		-134 996	-117 261
Summa finansiella poster		-131 631	-114 966
Årets resultat		242 755	346 279

Balansräkning**2022-12-31****2021-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 11	Not 6	10 989 455	10 597 755
Mark			169 245	169 245
Inventarier, verktyg och installationer		Not 7	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott			0	358 773
			<u>11 158 700</u>	<u>11 125 773</u>

Finansiella anläggningstillgångar

1 andel i HSB Göta ek.för.			500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar			<u>11 159 200</u>	<u>11 126 273</u>
-----------------------------	--	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			30	50
Avräkningskonto HSB Göta			329 300	638 264
Övriga fordringar		Not 8	60 305	64 652
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 9	106 262	90 422
			<u>495 897</u>	<u>793 388</u>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		Not 10	500 000	500 000
---------------------------------	--	--------	---------	---------

Kassa och bank

Swedbank			415 526	375 799
			<u>415 526</u>	<u>375 799</u>

Summa omsättningstillgångar			<u>1 411 423</u>	<u>1 669 187</u>
-----------------------------	--	--	------------------	------------------

Summa tillgångar**12 570 623 12 795 460**

Balansräkning**2022-12-31****2021-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

381 200

381 200

Fond för yttre underhåll

2 382 659

2 448 140

2 763 859

2 829 340

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

946 635

534 875

Årets resultat

242 755

346 279

1 189 390

881 154

Summa eget kapital

3 953 249

3 710 494

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

1 378 220

1 603 680

1 378 220

1 603 680

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 11

6 343 709

6 616 465

Leverantörsskulder

199 702

172 757

Skatteskulder

1 741

0

Fond för inre underhåll

334 153

324 323

Övriga skulder

Not 12

18 232

8 460

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

341 617

359 281

7 239 154

7 481 286

Summa skulder

8 617 374

9 084 966

Summa eget kapital och skulder**12 570 623****12 795 460**

Noter

2022-01-01
2022-12-312021-01-01
2021-12-31**Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	2,0
Ombyggnader	2,9

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 9 826 641 kr (9 826 641 kr).

Noter

2022-01-01

2022-12-31

2021-01-01

2021-12-31

Eventualförpliktelser

En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Uppskattningar och bedömningar

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.

Not 1

Nettoomsättning

Årsavgifter, bostäder

2 419 344

2 419 344

Hyrer

92 200

91 150

Övriga intäkter

8 806

19 940

Bruttoomsättning

2 520 350

2 530 434

Hysesbortfall

-100

0

Avsatt till inre fond

-60 852

-60 852

2 459 398

2 469 582

Not 2

Driftskostnader

Fastighetsskötsel och lokavård

15 658

52 033

Reparationer

825

12 969

El

70 246

62 156

Uppvärmning

499 322

517 360

Vatten

146 595

167 510

Sophämtning

42 977

41 707

Kabel-TV, internet

157 035

177 973

Övriga avgifter

56 591

51 944

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

52 092

45 153

Förvaltningsarvoden

91 854

89 826

Övriga driftskostnader

7 155

17 796

1 140 349

1 236 427

Not 3

Övriga externa kostnader

Extern revisor - BoRevision

10 625

11 000

Medlemsavgifter

18 700

18 700

29 325

29 700

Noter		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda	Innev. år	Föreg. år
	Män	<u>1</u>	<u>1</u>
		1	1
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	14 000	14 000
	Vicevärdsarvode	18 000	18 000
	Revisorsarvode	2 000	1 500
	Löner och andra ersättningar	10 334	7 957
	Sociala kostnader	<u>5 304</u>	<u>4 852</u>
		49 638	46 309
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	166 381	162 305
	Sociala kostnader	57 254	62 713
	Övriga personalkostnader	<u>6 434</u>	<u>223</u>
		230 069	225 241
	Totalt	279 706	271 549
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	402 150	362 457
	Inventarier	<u>0</u>	<u>13 500</u>
		402 150	375 957

Noter	2022-12-31	2021-12-31			
Not 6 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2064				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1979				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	16 400 250	15 960 086			
Årets investeringar	793 850	440 164			
Årets försäljning/ utrangering	-180 000	0			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 014 100	16 400 250			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 802 495	-5 440 038			
Årets avskrivningar	-402 150	-362 457			
Årets försäljning/utrangering	180 000	0			
Utgående avskrivningar	-6 024 645	-5 802 495			
Utgående bokfört värde	10 989 455	10 597 755			
Taxeringsvärde för Storken 15					
Byggnad - bostäder	13 800 000	12 200 000			
Mark - bostäder	3 564 000	2 851 000			
Taxeringsvärde totalt	17 364 000	15 051 000			
Not 7 Inventarier, verktyg och installationer					
Ingående anskaffningsvärde	168 467	168 467			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	168 467	168 467			
Ingående avskrivningar	-168 467	-154 967			
Årets avskrivningar	0	-13 500			
Utgående avskrivningar	-168 467	-168 467			
Bokfört värde	0	0			
Not 8 Övriga fordringar					
Skattefordran	26 162	33 101			
Skattekonto	34 143	31 551			
	60 305	64 652			
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	106 112	89 355			
Upplupna intäkter	150	1 067			
	106 262	90 422			
Not 10 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2022-12-04	2023-03-04	3 mån	0,40%	500 000
					500 000

Noter		2022-12-31	2021-12-31		
Not 11 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Swedbank Hypotek	2952157564	1,79%	2029-11-23	1 578 220	200 000
Swedbank Hypotek	2658631128	2,57%	2023-01-28	432 357	432 357
Swedbank Hypotek	2658631177	2,57%	2023-01-28	3 000 000	3 000 000
Swedbank Hypotek	2855361958	2,57%	2023-01-28	1 136 352	1 136 352
Swedbank Hypotek	2952707335	3,57%	2023-03-28	1 575 000	1 575 000
				7 721 929	6 343 709
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					1 378 220
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					5 358 149
Kortfristig del av långfristig skuld				6 343 709	6 616 465
Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.					
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 472 756 kr.					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				10 036 000	10 036 000
Varav obelånade				0	0
Not 12 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				10 919	4 390
Arbetsgivaravgifter				7 313	4 070
				18 232	8 460
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				21 607	10 455
Övriga upplupna kostnader				108 143	133 808
Förutbetalda hyror och avgifter				211 867	215 018
				341 617	359 281

Noter	2022-12-31	2021-12-31
-------	------------	------------

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Sävsjö

Bengt Sandin

Göte Skoog

Inge Örnblom

Laila Fransson

Peter Fransson

Thomas Hultqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskriftSusanne Lilja
Av föreningen vald revisorCarina Eriksson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Storken i Sävsjö för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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. Revisornas 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 från BoRevision 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, 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 Sävsjö för räkenskapsåret 2022 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

Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Susanne Lilja
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 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: 2023-04-17 kl. 09:40:19



PETER FRANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-21 kl. 08:28:04



LAILA FRANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-22 kl. 12:41:31



THOMAS HULTQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-17 kl. 12:16:12



INGE ÖRNBLOM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-26 kl. 16:04:40



GÖTE SKOOG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-22 kl. 19:13:04



SUSANNE LILJA

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-26 kl. 18:03:51



CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-28 kl. 21:40:51



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 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: 2023-04-26 kl. 18:01:19



CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-28 kl. 21:41:01

