



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Storken i Vårgårda

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Storken i Vårgårda med säte i Vårgårda org.nr. 764000-0852 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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 2000. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-01-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Vårgårda kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Storken 1	2000-03-09	1969

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. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
22	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 946
16	garageplatser	216
Totalt 38 objekt		2 162

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 3 rok, 10 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Stig-Olov Tingbratt	Ordförande	2017-05-08
Mats Gustavsson	Ledamot	2011-05-09
Lena Gustafsson Barkstedt	Ledamot	2011-11-03
Catarina Salkvist	Ledamot	2013-06-10
Kristina Smedberg	HSB-Ledamot	2017-05-08
Åke Ljungström	Ledamot	2024-05-17
Ulrika Karlsson	Ledamot	2024-05-17



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Stig-Olov Tingbratt, Mats Gustavsson, Åke Ljungström samt Ulrika Karlsson.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Stig-Olov Tingbratt, Lena Gustafsson Barkestedt, Catarina Salkvist och Kristina Smedberg.

Revisorer har varit: Ann-Britt Thuresson med Verna Johansson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Stig Johansson (sammankallande), Marita Pettersson samt Leif Johansson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07. På stämman deltog 20 röstberättigade medlemmar.

En extra stämma hölls 2024-10-26. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar.

Ärende: Beslut 2 av 2 avseende antagande av nya stadgar

Beslut: Stämman beslutade att anta de nya stadgarna. Stadgarna registrerades på bolagsverket 2025-01-16.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +6%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2025-01-01 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.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-04-10.

Under året har följande investering gjorts:

Samtliga ytterdörrar inkl. karm och glasparti är utbytta.

Kodlås är installerade i alla ytterdörrar.

Tre förrådsdörrar inkl. karm är utbytta. Knapplås installerat

till tvättstugan och soprum. Denna investering är denn största föreningen gjort på många år.

Vi har beslutat byta ingående vatten ledning från 16m3/tim till 2 x 4m3/tim.

Vi har installerat flödesbegränsare på samtliga vattenkranar.

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

Panelen på förråd och mellan uteplater behöver bytas

Tvättstugan maskiner står på tur att bytas när dessa är uttjänta.

Byte av garageportar blir aktuellt inom några år.

Följande större arbeten har genomförts:

Årtal	Åtgärd
2008	Fönster
2011	kulvert
2013	Dränering
2015-16	Reling
2017	Tak
2018	Byte vattenledningar
2020	Asfaltering
2021	Solpaneler
2022	Altandörrar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 30 och under året har det tillkommit 1 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 29.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	212	250	316	279	322
Skuldsättning, kr/kvm	1 230	1 230	1 572	1 787	1 681
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 367	1 367	0	0	0
Räntekänslighet, %	2	2	2	3	3
Energikostnad, kr/kvm	246	204	228	194	165
Årsavgifter, kr/kvm	807	777	666	653	653
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	95	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	749	733	804	708	708
Nettoomsättning, tkr	1 618	1 547	1 528	1 378	1 378
Resultat efter finansiella poster, tkr	246	377	451	316	251
Soliditet, %	51	47	43	37	33

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

Ny beräkning av antalet kvm enligt BFNAR 2023:1. Fr.o.m. år 2023 beräknas även garageyta, som är upplåtna med hyresrätt, in i föreningens totala yta. Detta medför att beräkningen avseende vissa nyckeltal skiljer sig från tidigare år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande 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. Nytt nyckeltal visas fr.o.m. 2023 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2020-2022 har inte beräknats, därav 0.

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. Fr.o.m. 2023 enligt BFNAR 2023:1 ingår individuell mätning av el, samt obligatorisk informationsöverföring i årsavgifterna.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal visas fr.o.m. 2023 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2020-2022 har inte beräknats, därav 0.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

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	233 500	0	0	233 500
Underhållsfond, kr	799 273	0	192 188	991 460
S:a bundet eget kapital, kr	1 032 773	0	192 188	1 224 960
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 472 549	377 052	-192 188	1 657 413
Årets resultat, kr	377 052	-377 052	245 803	245 803
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 849 601	0	53 615	1 903 216
S:a eget kapital, kr	2 882 374	0	245 803	3 128 176

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 200 000 kr samt ianspråktagande skett med 7 812 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 849 601
Årets resultat, kr	245 803
Reservation till underhållsfond, kr	-200 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	7 812
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 903 216

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 903 216

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 618 415	1 547 239
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 491	37 083
Summa Rörelseintäkter		1 630 906	1 584 322
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-937 560	-835 991
Övriga externa kostnader	Not 5	-52 927	-22 497
Personalkostnader	Not 6	-61 214	-58 716
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-204 192	-162 547
Summa Rörelsekostnader		-1 255 893	-1 079 751
Rörelseresultat		375 012	504 571
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	5 699	10 636
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-134 908	-138 155
Summa Finansiella poster		-129 209	-127 519
Resultat efter finansiella poster		245 803	377 052
Resultat före skatt		245 803	377 052
Årets resultat		245 803	377 052



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	5 124 764	4 294 004
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	14 614	29 228
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		5 139 378	4 323 232
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		5 139 878	4 323 732

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	851 752	1 187 602
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 493	240 170
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		924 246	1 427 772
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	0	400 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		0	400 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		44 389	30 581
<i>Summa Kassa och bank</i>		44 389	30 581
Summa Omsättningstillgångar		968 634	1 858 353
Summa Tillgångar		6 108 512	6 182 085



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	233 500	233 500
Fond för yttre underhåll	991 460	799 273
Summa Bundet eget kapital	1 224 960	1 032 773

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 657 413	1 472 549
Årets resultat	245 803	377 052
Summa Fritt eget kapital	1 903 217	1 849 601

Summa Eget kapital	3 128 177	2 882 374
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	2 660 000	2 553 108
Summa Långfristiga skulder		2 660 000	2 553 108

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		0	106 892
Leverantörsskulder		87 284	93 857
Skatteskulder		17 720	16 859
Övriga kortfristiga skulder		3 473	2 329
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	211 858	526 666
Summa Kortfristiga skulder		320 335	746 603

Summa Skulder		2 980 335	3 299 711
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		6 108 512	6 182 085
--------------------------------	--	-----------	-----------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	375 012	504 571
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	204 192	162 547
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	204 192	162 547
Erhållen ränta	5 699	10 636
Erlagd ränta	-138 669	-145 623
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	446 234	532 131
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	169 254	-174 325
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-315 615	340 441
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-146 361	166 116
Kassaflöde från den löpande verksamheten	299 873	698 247
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 020 338	-159 375
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 020 338	-159 375
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	0	-398 396
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-398 396
Årets kassaflöde	-720 465	140 476
Likvida medel vid årets början	1 567 128	1 426 652
Likvida medel vid årets slut	846 663	1 567 128



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Avskrivningsprocent på byggnader:

Byggnader	0,74%
Tak	2,50%
Relining	2,00%
Solpaneler	6,67%
Individuell enhetsmätning	6,67%
Altandörrar	3,33%
Ytterdörrar	3,33%

Avskrivningsprocent på markanläggningar:

Parkeringsplatser	10,00%
Laddstolpar	10,00%

Avskrivningsprocent på maskiner och inventarier:

Robotgräsklippare	20,00%
-------------------	--------

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 0 kr

Förändring jämfört med föregående år 0 kr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 441 824	1 360 140
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	56 888	80 347
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	70 752	70 752
	Hyror garage och parkeringsplatser	36 400	36 000
	Hyror förbrukningsbaserad	2 344	0
	Övriga primära intäkter	10 607	0
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 618 815	1 547 239
	Hyresbortfall	-400	0
	<i>Summa</i>	-400	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 618 415	1 547 239
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	12 491	37 083
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	12 491	37 083
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-30 395	-10 731
	Snö och halk-bekämpning	-25 066	-38 380
	Reparationer	-23 968	-55 279
	Planerat underhåll	-7 812	0
	El	-86 137	-68 192
	Uppvärmning	-359 719	-289 216
	Vatten	-86 045	-84 582
	Sophämtning	-41 340	-30 470
	Fastighetsförsäkring	-17 271	-16 718
	Kabel-TV och bredband	-70 753	-70 816
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-113 760	-104 775
	Förvaltningsavtalskostnader	-75 293	-66 834
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-937 560	-835 991

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-6 271	-2 479
	Extern revision	-13 625	-11 125
	Medlemsavgifter*	-26 400	0
	Föreningsverksamhet	-3 492	-500
	Övriga förvaltningskostnader	-3 140	-8 393
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-52 927	-22 497

*Medlemsavgifter uppgår till 13 200 kr/år. Kostnad 2024 avser 2023-2024.

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-37 500	-33 000
	Revisionsarvode	-3 300	-3 300
	Övriga arvoden	-9 750	-11 525
	Löner och övriga ersättningar	-625	-208
	Sociala avgifter	-10 039	-10 683
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-61 214	-58 716

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-169 850	-131 995
	Avskrivning på markanläggning	-19 728	-15 938
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-14 614	-14 614
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-204 192	-162 547

Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	4 733	10 178
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	966	458
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	5 699	10 636

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-134 683	-137 624
	Övriga räntekostnader	-225	-531
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-134 908	-138 155

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	5 577 203	5 577 203
	Ingående anskaffningsvärde mark	37 205	37 205
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	197 271	34 106
	Årets investeringar	1 020 338	159 375
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	6 832 017	5 807 889
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-1 517 675	-1 365 952
	Årets avskrivningar	-189 578	-147 933
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-1 707 253	-1 513 885
	<i>Utgående redovisat värde</i>	5 124 764	4 294 004
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	10 812 000	10 714 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	4 356 000	3 256 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	15 168 000	13 970 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	4 250 000	4 250 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	4 250 000	4 250 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	73 070	73 070
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	73 070	73 070
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-43 842	-29 228
	Årets avskrivningar	-14 614	-14 614
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-58 456	-43 842
	<i>Utgående redovisat värde</i>	14 614	29 228
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

802 274

1 136 547

Övriga fordringar

49 478

51 055

Summa Övriga fordringar

851 752

1 187 602

Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB

0

400 000

Summa Övriga kortfristiga placeringar

0

400 000

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Alingsås	4,63%	2032-04-30	2 660 000	0
			2 660 000	0

Långfristig del

2 660 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

0

Kortfristig del

0

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

0

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

0

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

2 660 000

Genomsnittsräntan vid årets utgång

4,63%

Finns swap-avtal

Nej

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

139 347

127 458

Upplupna räntekostnader

10 499

14 260

Övriga upplupna kostnader

62 012

384 948

Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

211 858

526 666

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Storken i Vårgårda, org.nr. 764000-0852

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Storken i Vårgårda för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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, 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 Bostadsrättsförening Storken i Vårgårda för räkenskapsåret 2024 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ann-Britt Thuresson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Storken i Vårgårda signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

STIG-OLOV TINGBRATT

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 14:36:05



MATS GUSTAVSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 13:46:59



ÅKE LJUNGSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 10:37:13



ULRIKA KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 13:35:52



KRISTINA SMEDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 19:00:18



LENA GUSTAFSSON BARKESTEDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 13:46:27



CATARINA SALKVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 21:14:45



ANN-BRITT THURESSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-16 kl. 10:22:00



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-16 kl. 17:31:49



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Storken i Vårgårda signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANN-BRITT THURESSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-16 kl. 10:13:50



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-16 kl. 17:31:23



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 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.