



## ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening  
Storken i Sävsjö

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

# ÅRSREDOVISNING

## HSB Bostadsrättsförening Storcken i Sävsjö

Org. nr. 727000-0735

Styrelsen har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret  
**2024-01-01—2024-12-31,**  
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2024

### 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 Storcken 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 <sup>2</sup>
		18 st	3	rok	1 476 m <sup>2</sup>
		14 st	4	rok	1 463 m <sup>2</sup>
		44 st			3 803 m <sup>2</sup>
Garage	Hysesrätt	23 st			
P-platser	Hysesrätt	32 st			
		55 st			
Totalt		93 st			3 803 m <sup>2</sup>

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

- 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
- 6 nya parkeringsplatser har tagits fram
- Ommålning av frontsidor
- Installation av ny värmeanläggning, i syfte av att sänka energikostnaderna
- 2 balpressar har köpts

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Målning av hus C, D och E
- Mer grönytor har använts som "sommaräng, allt i syfte att förbättra den biologiska mångfalden
- Betongsprickor lagd på framsidan av samtliga hus
- Målat sopförråden
- Upprustning och målning av lekplats
- Lagning av balkonger
- OVK

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom. Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Reparation av betongsprickor på balkonger
- Övrigt enligt underhållsplanen
- Byte av garageportar
- Byte av förrådsdörrar

### Aktiviteter

Hög aktivitet i föreningens gym samt bastu. Klubblokalen används ofta av föreningens medlemmar, men även av andra HSB-föreningar i Sävsjö. Lokalen har även hyrts ut till andra föreningar och organisationer. I lokalen finns ett bibliotek där medlemmarna kan låna böcker gratis. Den traditionella julfesten hölls i december med ett 25-tal närvarande.

### Ekonomi

Årsavgifterna höjdes fr o m 2024-01-01 med 3 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2025 har man beslutat att höja årsavgifterna med 3 %.

### Väsentliga avtal

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

## Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29. På stämman deltog 32 (22) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 61 (61) röstberättigade medlemmar varav HSB Göta utgör en. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

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

Under året har 3 (3) lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Bengt Sandin	ordförande
Anna Pettersson	vice ordförande
Laila Fransson	sekreterare
Alexander Böhlin	ledamot
Thomas Hultqvist	ledamot
Peter Fransson	ledamot utsedd av HSB Göta
Arne Karlsson	suppleant
Malene Källming	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Thomas Hultqvist och Laila Fransson. Samt suppleanterna Arne Karlsson och Malene Källming.

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare har varit Anna Pettersson, Laila Fransson, Thomas Hultqvist och Bengt Sandin, två i förening.

Vicevärd har varit Thomas Hultqvist som övertog posten efter Inges bortgång. För att hedra Inges insatser som vicevärd sedan 2015 har ett minnesträd planterats.

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

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma har varit styrelsen.

Valberedning har varit Karl Brumen.

## Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	2 687	2 578	2 460	2 470	2 439
Res. efter finansiella poster, tkr	95	315	243	346	302
Årsavgift per m <sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt *)	678	658	636	636	636
Skuldsättning kr/m <sup>2</sup>	1 768	1 899			
Skuldsättning per m <sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt	1 768	1 899			
Sparande per m <sup>2</sup>	193	185			
Räntekänslighet, %	2,6	2,9			
Energikostnad per m <sup>2</sup>	218	194			
Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkter	96	97			

\*) Nytt beräkningssätt fr o m år 2023 där ex. IMD, förbrukningsavgifter har inkluderats i årsavgiften.

## Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat Resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	381 200	0	2 689 536	882 513	314 693
Resultatdisp enl stämmobeslut -23				314 693	-314 693
				1 197 206	
Avsättn enl plan yttre underhåll -24			554 000	-554 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -24			-223 254	223 254	
Årets resultat					94 798
Belopp vid årets slut	381 200	0	3 020 282	866 460	94 798

## Resultatdisposition

Föreningsstämman har följande att ta ställning till:

Balanserat resultat	866 460
Årets resultat	94 798
	<u>961 258</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	961 258
---------------------	---------

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 3 020 282 kr.

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

		<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
		<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	2 687 009	2 577 966
Summa rörelsens intäkter		2 687 009	2 577 966
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-1 322 496	-1 242 913
Periodiskt underhåll		-223 254	-37 123
Övriga externa kostnader	Not 3	-32 075	-29 950
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-340 425	-275 747
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-415 883	-418 150
Summa rörelsens kostnader		-2 334 133	-2 003 883
<b>Rörelseresultat</b>		<b>352 876</b>	<b>574 083</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34 447	20 498
Räntekostnader och liknande resultatposter		-292 525	-279 888
Summa finansiella poster		-258 078	-259 390
<b>Årets resultat</b>		<b>94 798</b>	<b>314 693</b>

<b>Balansräkning</b>		<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 10 Not 6	10 195 459	10 587 305
Mark		169 245	169 245
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	80 147	64 000
		<u>10 444 851</u>	<u>10 820 550</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>10 445 351</u>	<u>10 821 050</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		-495	1 808
Avräkningskonto HSB Göta		745 423	384 048
Övriga fordringar	Not 8	62 626	45 418
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	143 938	124 466
		<u>951 492</u>	<u>555 740</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	900 000
<i>Kassa och bank</i>			
Bankkonton		522 418	74 953
		<u>522 418</u>	<u>74 953</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 473 910</u>	<u>1 530 694</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>11 919 261</u></b>	<b><u>12 351 744</u></b>

<b>Balansräkning</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	381 200	381 200
Fond för yttre underhåll	3 020 282	2 689 536
	<u>3 401 482</u>	<u>3 070 736</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	866 461	882 513
Årets resultat	94 798	314 693
	<u>961 258</u>	<u>1 197 207</u>
Summa eget kapital	<u>4 362 740</u>	<u>4 267 943</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 10 901 840	1 152 760
	<u>901 840</u>	<u>1 152 760</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 10 5 823 657	6 070 953
Leverantörsskulder	134 583	202 217
Fond för inre underhåll	278 129	295 197
Övriga skulder	Not 11 29 939	17 724
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12 388 372	344 949
	<u>6 654 681</u>	<u>6 931 041</u>
Summa skulder	<u>7 556 521</u>	<u>8 083 801</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>11 919 261</u></b>	<b><u>12 351 744</u></b>

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Kassaflödesanalys</b>		
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	94 798	314 693
Avskrivningar	415 883	418 150
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	510 681	732 843
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-34 377	-5 095
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-29 064	-35 357
Kassaflöde från löpande verksamhet	447 239	692 392
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i maskiner/inventarier	-40 184	-96 000
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-40 184	-96 000
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-498 216	-498 216
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-498 216	-498 216
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-91 161</b>	<b>98 176</b>
<b>Likvida medel vid årets början *)</b>	<b>1 359 002</b>	<b>1 244 826</b>
<b>Likvida medel vid årets slut *)</b>	<b>1 267 841</b>	<b>1 359 002</b>

\*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta samt ev annan inlåning

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

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 och 2023:1 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
Markanläggning	2,9
Inventarier	8,0

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 1 630 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	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
<b>Eventualförpliktelser</b>		
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.		
<b>Uppskattningar och bedömningar</b>		
<b>Avsättningar</b>		
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.		
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter, bostäder	2 579 184	2 503 944
Hyror	108 000	108 203
Övriga intäkter	30 251	26 671
Bruttoomsättning	2 717 435	2 638 818
Avsatt till inre fond	-30 426	-60 852
	<b>2 687 009</b>	<b>2 577 966</b>
<b>Not 2 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	26 493	33 858
Reparationer	4 351	13 944
El	66 523	68 370
Uppvärmning	570 326	501 013
Vatten	192 830	167 668
Sophämtning	47 102	47 102
Kabel-TV, internet	172 048	167 504
Övriga avgifter	74 202	62 791
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	52 092	68 066
Förvaltningsarvoden	97 932	95 229
Övriga driftskostnader	18 597	17 368
	<b>1 322 496</b>	<b>1 242 913</b>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Extern revisor - BoRevision	13 375	11 250
Medlemsavgifter	18 700	18 700
	<b>32 075</b>	<b>29 950</b>
<b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>		
Medelantal anställda	Innev. år	Föreg. år
Män	1	1
	1	1
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	14 000	14 000
Vicevärdsarvode	18 000	18 000
Revisorsarvode	2 000	2 000
Löner och andra ersättningar	360	500
Sociala kostnader	3 995	5 007
	38 355	39 507
<b>Övriga anställda</b>		
Löner och ersättningar	215 069	168 112
Sociala kostnader	81 082	64 326
Övriga personalkostnader	5 920	3 801
	302 071	236 239
<b>Totalt</b>	<b>340 425</b>	<b>275 747</b>
<b>Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnader	391 846	402 150
Inventarier	24 037	16 000
Markanläggningar	0	0
	<b>415 883</b>	<b>418 150</b>

Noter	2024-12-31	2023-12-31			
<b>Not 6 Byggnader</b>					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år värdeår enligt taxeringsbeslut	2064 1979				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	17 014 100	17 014 100			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 014 100	17 014 100			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 426 795	-6 024 645			
Årets avskrivningar	-391 846	-402 150			
Utgående avskrivningar	-6 818 641	-6 426 795			
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>10 195 459</b>	<b>10 587 305</b>			
Taxeringsvärde för Storcken 15					
Byggnad - bostäder	13 800 000 13 800 000	13 800 000 13 800 000			
Mark - bostäder	3 564 000 3 564 000	3 564 000 3 564 000			
Taxeringsvärde totalt	17 364 000	17 364 000			
<b>Not 7 Inventarier, verktyg och installationer</b>					
Ingående anskaffningsvärde	248 467	168 467			
Årets investeringar	40 184	80 000			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	288 651	248 467			
Ingående avskrivningar	-184 467	-168 467			
Årets avskrivningar	-24 037	-16 000			
Utgående avskrivningar	-208 504	-184 467			
<b>Bokfört värde</b>	<b>80 147</b>	<b>64 000</b>			
<b>Not 8 Övriga fordringar</b>					
Skattefordran	26 162	10 188			
Skattekonto	36 464	35 230			
	<b>62 626</b>	<b>45 418</b>			
<b>Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	143 938	124 466			
	<b>143 938</b>	<b>124 466</b>			
<b>Not 10 Skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Swedbank Hypotek	#2658631128	2,86%	2025-04-28	157 757	157 757
Swedbank Hypotek	#2658631177	2,86%	2025-04-28	3 000 000	3 000 000
Swedbank Hypotek	#2855361958	2,86%	2025-04-28	1 045 440	1 045 440
Swedbank Hypotek	#2952157564	1,79%	2029-11-23	1 127 300	225 460
Swedbank Hypotek	#2952707335	2,56%	2025-03-28	1 395 000	1 395 000
				6 725 497	5 823 657
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>901 840</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					4 234 417
Kortfristig del av långfristig skuld				<b>5 823 657</b>	<b>6 070 953</b>
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 498 216kr					
<b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>					
Uttagna pantbrev i fastighet				10 036 000	10 036 000

Noter	2024-12-31	2023-12-31
<b>Not 11 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Källskatt	15 964	10 412
Arbetsgivaravgifter	13 975	7 312
	<b>29 939</b>	<b>17 724</b>
<b>Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	27 843	38 549
Övriga upplupna kostnader	140 670	106 095
Förutbetalda hyror och avgifter	219 859	200 305
	<b>388 372</b>	<b>344 949</b>

**Denna årsredovisning är elektroniskt signerad**

Sävsjö

.....  
Anna Pettersson.....  
Alexander Böhlin.....  
Bengt Sandin.....  
Thomas Hultqvist.....  
Laila Fransson**Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift**.....  
Susanne Lilja  
Av föreningen vald revisor.....  
Carina Westlund Myrén  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

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

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Storcken i Sävsjö 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 Westlund Myrén  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Susanne Lilja  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Storcken i Sävsjö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**BENGT SANDIN**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 09:31:59



**LAILA FRANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 18:44:21



**THOMAS HULTQVIST**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 08:37:00



**ANNA PETTERSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 17:47:41



**ALEXANDER BÖHLIN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 18:16:12



**SUSANNE LILJA**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 08:36:31



**CARINA WESTLUND MYRÉN**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 14:16:50



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Storcken i Sävsjö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**SUSANNE LILJA**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 08:34:45



**CARINA WESTLUND MYRÉN**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 14:17:07

