



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Storken i Sävsjö

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 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2020-01-01—2020-12-31,
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

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	26	st				
		49	st				
Totalt		93	st			3 803	m ²

ca

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

- Byte av balkongräcke på samtliga hus (2017-2020)
- Nytt entrétag på hus B (2019)
- Fönsterbyte vid pannrum (2019)
- Byggt trä-däck vid lekplats (2019)
- Nytt cykelgarage (2018)
- Byte av samtliga vattenledningar inom området (2018)
- Nytt staket mot Östra Esplanaden (2018)
- Byte av garagetak (2017)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Byte av balkongräcke på hus C, D & E
- Byte av samtliga entrétag
- Målning av tvätt- och föreningslokal
- Byggt veranda vid föreningslokal samt byte av belysningen
- Upprustning av grönområdena

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

- Färdigställande av bastu och mini gym
- Dörrbyte
- Fortsatt målning i området

Aktiviteter

Vårfest med underhållning av Femtinge Teater och onsdagsträffar med fika för föreningens damer.

Detta år har varit väldigt speciellt med tanke på Corona och restriktioner som inneburit att medlemmarna ej kunnat träffas som normalt. Styrelsen vill framföra sitt stora tack och beundran över hur grannar ställt upp och hjälpt varandra.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 636 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2021 har man beslutat att lämna årsavgifterna oförändrade.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 8 718 361 kr. Under året har föreningen amorterat 453 216 kr, vilket ger en amorteringstakt på ca 19 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 2020-06-24. På stämman deltog 25 (29) medlemmar.

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

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

Under året har 0 (5) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Bengt Sandin	ordförande
Inge Örnblom	vice ordförande
Laila Fransson	sekreterare
Göte Skoog	ledamot
Gun-Britt Engstrand	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 Göte Skoog och Bengt Sandin. Samt suppleanterna Elsa Andersson och Arne Karlsson.

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden.

Firmatecknare har varit Inge Örnblom, Laila Fransson, Göte Skoog 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.



HSB – där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Storken i Sävsjö
Org.nr 727000-0735

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	2 439	2 391	2 293	2 289	2 286
Res. efter finansiella poster, tkr	302	320	96	636	58
Soliditet, %	26	27	24	24	19
Balansomslutning, tkr	12 830	11 191	11 327	11 152	10 750
Eget kapital, tkr	3 365	3 063	2 743	2 646	2 016
Taxeringsvärde, tkr	15 051	15 051	11 301	11 301	11 301
- varav byggnad, tkr	12 200	12 200	9 400	9 400	9 400
Underhållsfond tkr	2 221	1 934	1 889	1 024	1 144
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	636	620	582	582	582
Bankskuld kr/m ²	2 293	1 938	1 992	2 048	2 103
Belåningsgrad, % (bankskuld/taxvärde)	58	49	67	69	71
Räntekostnader kr/m ²	33	29	26	24	35

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	381 200	0	1 963 990	397 631	319 741
Resultatdisp enl stämmobeslut -19				319 741	-319 741
				717 372	
Avsättn enl plan yttre underhåll -20			350 000	-350 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -20			-93 146	93 146	
Årets resultat					301 653
Belopp vid årets slut	381 200	0	2 220 844	460 519	301 653

Resultatdisposition

Föreningsstämman har följande att ta ställning till:

Balanserat resultat	460 519
Årets resultat	301 653
	762 172

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	762 172
---------------------	---------

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 2 220 844 kr.

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



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Storken i Sävsjö, 727000-0735

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 438 626	2 391 378
Summa rörelsens intäkter		2 438 626	2 391 378
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 250 408	-1 163 803
Periodiskt underhåll		-93 146	-197 506
Övriga externa kostnader	Not 3	-28 700	-28 575
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-292 203	-278 699
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-351 399	-295 578
Summa rörelsens kostnader		-2 015 856	-1 964 161
Rörelseresultat		422 769	427 217
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 894	2 341
Räntekostnader och liknande resultatposter		-124 010	-109 818
Summa finansiella poster		-121 116	-107 477
Årets resultat		301 653	319 741

cl



HSB – där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Storken i Sävsjö, 727000-0735

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 12	Not 6	10 520 048	8 833 930
Mark			169 245	169 245
Inventarier, verktyg och installationer		Not 7	13 500	27 000
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 8	61 264	309 523
			<u>10 764 057</u>	<u>9 339 698</u>

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa anläggningstillgångar			<u>10 764 557</u>	<u>9 340 198</u>
-----------------------------	--	--	-------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avräkningskonto HSB Göta			1 177 829	998 753
Övriga fordringar		Not 9	49 841	36 959
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 10	113	1 872
			<u>1 227 783</u>	<u>1 037 584</u>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		Not 11	500 000	500 000
---------------------------------	--	--------	---------	---------

Kassa och bank

Swedbank			337 436	313 595
			<u>337 436</u>	<u>313 595</u>

Summa omsättningstillgångar			<u>2 065 219</u>	<u>1 851 179</u>
-----------------------------	--	--	------------------	------------------

Summa tillgångar

12 829 776 11 191 377



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Storcken i Sävsjö, 727000-0735

Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

381 200 381 200

Fond för yttre underhåll

2 220 844 1 963 990

2 602 044 2 345 190

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

460 518 397 631

Årets resultat

301 653 319 741

762 171 717 372

Summa eget kapital

3 364 215 3 062 562

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12 1 829 140 6 988 821

1 829 140 6 988 821

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13 6 889 221 382 756

Leverantörsskulder

159 055 203 510

Skatteskulder

0 1 641

Fond för inre underhåll

326 791 299 532

Övriga skulder

Not 14 19 893 24 548

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15 241 461 228 007

7 636 421 1 139 994

Summa skulder

9 465 561 8 128 815

Summa eget kapital och skulder

12 829 776 11 191 377

cl

Noter

2020-01-01 **2019-01-01**
2020-12-31 **2019-12-31**

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 anskaffningsvärdet 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	1,9
Ombyggnader	2,3
Inventarier	20,0

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 1 429 kronor per lägenhet.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 21,4% 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).

62

Noter

2020-01-01

2020-12-31

2019-01-01

2019-12-31

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	2 357 484
Hyrer	76 370	64 750
Övriga intäkter	3 763	31 146
Bruttoomsättning	2 499 477	2 453 380
Hysesbortfall	0	-1 150
Avsatt till inre fond	-60 852	-60 852
	2 438 626	2 391 378

Not 2

Driftskostnader

Fastighetsskötsel och lokalvård	141 750	42 498
Reparationer	2 328	38 875
El	59 734	56 260
Uppvärmning	479 373	480 266
Vatten	141 226	153 992
Sophämtning	40 961	39 078
Kabel-TV, internet	176 592	156 109
Övriga avgifter	51 292	41 840
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	45 153	45 153
Förvaltningsarvoden	89 826	87 123
Övriga driftskostnader	22 173	22 610
	1 250 408	1 163 803

Not 3

Övriga externa kostnader

Extern revisor - BoRevision	10 000	9 875
Medlemsavgifter	18 700	18 700
	28 700	28 575

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda	Innev. år	Föreg. år
	Män	<u>2</u>	<u>1</u>
		2	1
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	15 100	16 300
	Vicevärdsarvode	15 996	16 577
	Revisorsarvode	1 500	1 500
	Löner och andra ersättningar	9 159	12 751
	Sociala kostnader	<u>4 348</u>	<u>5 384</u>
		46 103	52 512
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	184 435	163 954
	Sociala kostnader	56 536	59 968
	Övriga personalkostnader	<u>5 130</u>	<u>2 265</u>
		246 101	226 187
	Totalt	292 203	278 699
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	337 899	282 078
	Inventarier	<u>13 500</u>	<u>13 500</u>
		351 399	295 578

Noter	2020-12-31	2019-12-31
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	13 936 069	13 936 069
Årets investeringar	2 024 017	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 960 086	13 936 069
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 102 139	-4 820 061
Årets avskrivningar	-337 899	-282 078
Utgående avskrivningar	-5 440 038	-5 102 139
Utgående bokfört värde	10 520 048	8 833 930
Taxeringsvärde för Storken 15		
Byggnad - bostäder	12 200 000	12 200 000
Mark - bostäder	2 851 000	2 851 000
Taxeringsvärde totalt	15 051 000	15 051 000
Not 7 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	168 467	168 467
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	168 467	168 467
Ingående avskrivningar	-141 467	-127 967
Årets avskrivningar	-13 500	-13 500
Utgående avskrivningar	-154 967	-141 467
Bokfört värde	13 500	27 000
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	309 523	153 685
Årets investering	1 775 758	155 838
Omfört till byggnad	-2 024 017	0
Utgående anskaffningsvärde	61 264	309 523
Pågående nyanläggning avser byggnation av bastu. Beräknad utgift uppgår till ca 400 000 kr och beräknas färdig 2021.		
Not 9 Övriga fordringar		
Skattefordran	31 249	31 422
Skattekonto	18 592	5 537
	49 841	36 959
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Upplupna intäkter	113	1 872
	113	1 872

Noter **2020-12-31** **2019-12-31**

Not 11 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2020-12-04	2021-03-04	3 mån	0,30%	500 000
					500 000

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Swedbank Hypotek	2658631128	1,68%	2021-07-28	706 957	706 957
Swedbank Hypotek	2658631177	0,95%	2021-01-28	3 000 000	3 000 000
Swedbank Hypotek	2855361958	1,68%	2021-01-28	1 227 264	1 227 264
Swedbank Hypotek	2952157564	1,79%	2029-11-23	2 029 140	200 000
Swedbank Hypotek	2952707335	1,11%	2021-03-28	1 755 000	1 755 000
				8 718 361	6 889 221

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **1 829 140**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 6 354 581

Kortfristig del av långfristig skuld **6 889 221** **382 756**

Nya direktiv gör att 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.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttagna pantbrev i fastighet	10 036 000	10 036 000
Varav obelånade	0	0

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	9 060	10 881
Arbetsgivaravgifter	9 072	7 378
Övriga kortfristiga skulder	1 761	6 289
	19 893	24 548

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	11 026	13 772
Övriga upplupna kostnader	24 313	20 076
Förutbetalda hyror och avgifter	206 122	194 159
	241 461	228 007

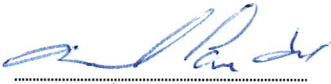
Noter

2020-12-31

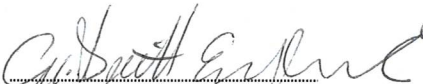
2019-12-31

Sävsjö 28 / 3

2021



Bengt Sandin



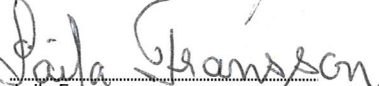
Gun-Britt Engstrand



Göte Skoog



Inge Örnblom

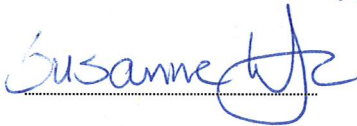


Laila Fransson



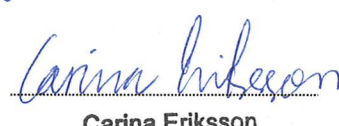
Peter Fransson

Vår revisionsberättelse har 2021 - 03 - 28 avgivits beträffande denna årsredovisning



Susanne Lilja

Av föreningen vald revisor



Carina 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 år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

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 år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

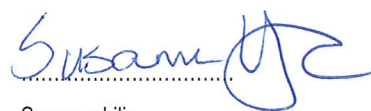
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar 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 den 28 / 3 2021



Carina Eriksson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Susanne Lilja

Av föreningen vald revisor