

Bostadsrättsföreningen Sörgården i Tölö Gårdar

Org.nr: 769630-1253

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sörgården i Tölö Gårdar, 769630-1253, med säte i Kungsbacka, avger härmed följande årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registrering

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-05-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-02-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-10 hos Bolagsverket.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Samfälligheter och gemensamhetsanläggningar

Föreningen är medlem i Tölö Trädgårdars samfällighet (717917-7899) där den har 140 av 2 093 (6,69%) andelar. Samfällighetsföreningen förvaltar Kungsbacka Tölö GA:33 som omfattar bland annat vägar, torg, parkeringar och lekplatser.

Föreningen delägarförvaltar även Kungsbacka Tölö GA:32 som innefattar miljöhus, förrådsbyggnad och parkeringsyta. Föreningens andel i gemensamhetsanläggningen är 42,3%.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-04. På stämman deltog 12 medlemmar.

Styrelse

Ordförande	Frida Mellbin
Ledamot	Linn Eide
Ledamot	Sofia Isberg
Suppleant	Johan Talp
Suppleant	Sofie Nordlander

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden. Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Revisor

Auktoriserad revisor	Carl Gerdman Forvis Mazars AB
----------------------	----------------------------------

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Kungsbacka Tölö 4:239

Nybyggnadsår: 2017

Värdeår: 2017

Föreningen disponerar tomten genom äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen har upprättat en underhållsplan som sträcker sig i 50 år, 2026 till 2075.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
2	11	9	-	-	-

Av 22 lägenheter samtliga med bostadsrätt.

Ytor

Total upplåten yta i byggnaden:

Total bostadsarea (BOA): 1 377 kvm

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början fanns 38 medlemmar i föreningen.

Under året har 4 överlåtelse skett.

Vid räkenskapsårets slut fanns 35 medlemmar i föreningen.

Förvaltning och väsentliga avtal

Avtal

Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltning
Fastighetslån
Bredband/TV
Avfall, vatten och avlopp
Elnät
Elhandel
Uppvärmning - Fjärrvärme
Serviceavtal hissar
Revision

Leverantör

PHM Redovisning AB
Kungsrikets Fastighetsservice AB
Handelsbanken
Telia Sverige AB
Kungsbacka Kommun
Ellevio AB
Mölnadal Energi Nät AB
Statkraft Värme AB
Kone AB
Forvis Mazars AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen gör för 2025 ett resultat om -259 626 kr. Av dessa utgör avskrivningar -280 956 kr, vilka inte är likviditetspåverkande. Frånser man avskrivningarna gör föreningen ett positivt resultat om 21 330 kr.

Föreningen har amorterat 198 000 kr på lånen och kvarstående lånevolym vid årsskiftet är 18 233 500 kr. Kassan har minskat med -219 767 kr och hade ett saldo per sista december på 454 749 kr.

Föreningen har större kostnader jämfört med föregående år, framförallt när det gäller reparationer och taxebundna kostnader. Dessutom har man investerat i en underhållsplan.

Tekniskt underhåll

Det är endast löpande underhåll som utförts 2025, som de avtalade kontroller vi har med fastighetsförvaltaren samt besiktning av hissen.

Styrelsens ord

Under 2025 har styrelsen fortsatt sitt aktiva arbete med att få en fortsatt stabil ekonomi för föreningen trots lågkonjunktur. Vi arbetar löpande med föreningens ekonomi och vi har under 2025 bland annat kunnat lägga om föreningens lån till en lägre ränta och tecknat en försäkring för hissen som skonat oss från de högsta reparationskostnaderna.

Under hösten 2025 togs det fram en underhållsplan av en extern leverantör och den ska vi börja implementera 2026, vilket försäkrar oss om att vårt fina gemensamma hus får vara helt och välfungerande även framgent. Medlemmarna i föreningen har varit engagerade på årsmöte och trivselträffar under 2025.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	1 466	1 456	1 340	1 173
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 260	- 233	- 233	- 189
Soliditet, %	69	69	69	69
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	983	976	891	770
Skuldsättning / kvm	13 241	13 385	13 529	13 649
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	13 241	13 385	13 529	13 649
Sparande / kvm	15	35	35	67
Räntekänslighet, %	13	14	15	18
Energikostnad* / kvm	283	249	265	294
Årsavgifters andel av rörelseintäkter, %	87	92	87	90
Rörelseintäkt som går till räntor, %	33	38	34	27

* Kostnad för medlemmarnas el, vatten och värme ingår i föreningens energikostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: De intäkter föreningen haft under året som är återkommande, såsom avgifter från medlemmar, hyresintäkter för garage och driftstillägg med mera.

Resultat efter finansiella poster: Föreningens bokföringsmässiga resultat som kan ses längst ner i föreningens resultaträkning. Det bokföringsmässiga resultatet ska inte förväxlas med föreningens likviditet eller kassa. Denna information framgår istället tydligare i kassaflödesanalysen.

Soliditet: (Förenklat: $\text{Eget kapital} / \text{Totalt kapital} * 100$) visar hur mycket av en förenings tillgångar som är finansierade av eget kapital respektive lån.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte. Enligt Finansinspektionen låg den genomsnittliga avgiften 2024 på 784kr/kvm och där nyproducerade bostadsrätter låg något högre. 2025s genomsnittliga avgift förväntas ligga högre än 2024s nivåer.

Skuldsättning per kvm eller kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, eller endast *bostadsrätt*. Nyckeltalet visar hur skuldsatt föreningen är i förhållande till sin storlek. Nyckeltalet använder två beräkningsgrunder för att göra det enklare att jämföra två föreningar som har olika uppdelningar av hyresrätter och bostadsrätter. Nya föreningar har oftast högre skuldsättning än sina äldre motparter.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar och planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten. Ett bra sparande ligger på mellan 200-300kr/kvm.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från tvingande årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet. Nyare föreningar har ofta högre räntekänslighet då de tenderar att vara högre belånade.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten fördelat per kv *bostadsrätt och hyresrätt*. Nyckeltalet visar den årliga energikostnaden i föreningen i förhållande till sin storlek. Normal energiförbrukning är ca 200kr/kvm men påverkas bland annat av energipriser, byggnadens konstruktion och huruvida föreningen betalar för medlemmarnas energikostnader eller ej.

Årsavgifternas andel av alla rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Rörelseintäkt som går till räntor: Alla räntor dividerat med alla rörelseintäkter. Nyckeltalet kan ge en förklaring till stora förändringar i föreningens resultat och sparande. År då föreningen har rörliga lån eller lån för omförhandling kan man ibland se stora skiftningar i räntekostnader vilket även påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat, likviditet och sparande.

Upplysning om förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	27 462 500	14 787 500	302 722	- 565 290	- 232 623
Reservering underhållsfond			303 365	-303 365	
F.g. års resultatdisposition				-232 623	232 623
Årets resultat					-259 626
Vid årets slut	27 462 500	14 787 500	606 087	- 1 101 278	- 259 626

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel:

Balanserat resultat	- 797 913
Årets resultat	- 259 626
Årets avsättning till yttre fond	- 303 365
Summa över/underskott	- 1 360 904

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 1 360 904
Totalt	- 1 360 904

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 466 234	1 456 334
Övriga rörelseintäkter		90 432	0
Summa rörelseintäkter		1 556 666	1 456 334
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	3	-832 860	-703 761
Administration och förvaltning	4	-117 111	-85 424
Personalkostnader		-75 303	-68 995
Avskrivningar		-280 956	-280 961
Summa rörelsekostnader		-1 306 230	-1 139 141
RÖRELSERESULTAT		250 436	317 193
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	10 389
Räntekostnader och liknande resultatposter		-510 065	-560 205
Summa finansiella poster		-510 062	-549 816
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-259 626	-232 623
RESULTAT FÖRE SKATT		-259 626	-232 623
ÅRETS RESULTAT		-259 626	-232 623

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	59 581 598	59 862 554
Summa materiella anläggningstillgångar		59 581 598	59 862 554
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		59 581 598	59 862 554
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		260 141	255 350
Övriga fordringar		2 072	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	140 950	148 471
Summa kortfristiga fordringar		403 163	403 822
Kassa och bank			
Kassa och bank		454 749	674 516
Summa kassa och bank		454 749	674 516
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		857 912	1 078 338
SUMMA TILLGÅNGAR		60 439 510	60 940 892

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 462 500	27 462 500
Upplåtelseavgifter		14 787 500	14 787 500
Underhållsfond		606 087	302 722
Summa bundet eget kapital		42 856 087	42 552 722
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 101 278	-565 290
Årets resultat		-259 626	-232 623
Summa fritt eget kapital		-1 360 904	-797 913
SUMMA EGET KAPITAL		41 495 183	41 754 809
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	7, 8	11 801 500	6 234 000
Summa långfristiga skulder		11 801 500	6 234 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		11 801 500	6 234 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	7, 8	6 432 000	12 197 500
Leverantörsskulder		271 982	312 483
Övriga skulder		0	4 928
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	438 845	437 172
Summa kortfristiga skulder		7 142 827	12 952 083
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		7 142 827	12 952 083
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 439 510	60 940 892

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	250 436	317 193
Avskrivningar	280 956	280 961
Summa	531 392	598 154
Erhållen ränta	2 406	7 986
Erlagd ränta	-504 221	-559 505
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	29 577	46 635
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-7 588	-228 719
Förändring av rörelseskulder	-43 756	284 160
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-21 767	102 076
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av låneskulder	-198 000	-198 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-198 000	-198 000
Årets kassaflöde	-219 767	-95 924
Likvida medel vid årets början	674 516	770 440
Likvida medel vid årets slut	454 749	674 516

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp redovisas i kr om inget annat anges.

Underhåll och underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Skulder hos kreditinstitut

Föreningen följer god redovisningssed och redovisar de lån som förfaller inom ett år från räkenskapsårets slut som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras ske under nästkommande räkenskapsår.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	100

Fastighetsskatt och fastighetsavgift

Taxeringsvärden för hyreshus från 2025 gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2028.

2025 blir avgiften 1 724 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Enligt gällande lagstiftning utgår inte fastighetsavgift de femton första åren efter färdigställt värdeår.

Årsavgifter

I årsavgiften ingår värme, avfallshantering, TV och bredband. El och vatten debiteras enligt förbrukning.

Not 2. Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter		
Bostäder	1 266 080	1 268 516
Hyresintäkter		
Garage och p-platser	112 200	112 200
Övriga intäkter		
Debiterade vattenkostnader	42 707	32 775
Debiterade elkostnader	45 247	42 845
	87 954	75 618
Totalt nettoomsättning	1 466 234	1 456 334

Not 3. Fastighetskostnader

	2025	2024
Taxebundna kostnader		
El	161 305	147 828
Uppvärmning	143 475	127 347
Vatten och avlopp	84 446	67 494
Avfallshantering	69 067	62 047
	458 293	404 716
Övriga driftkostnader		
Fastighetsskötsel	91 170	90 087
Bredband/kabel-TV	60 392	60 424
Driftmätning	15 448	22 509
Avgift för samfällighet	25 536	25 536
Fastighetsförsäkring	15 433	15 092
	207 979	213 648
Reparationer		
Fasad	0	4 453
Invändigt	28 008	0
Fönster och dörrar	0	1 187
Hiss	138 580	79 758
	166 588	85 398
Totalt fastighetskostnader	832 860	703 761

Not 4. Administration och förvaltning

	2025	2024
Förvaltning		
Ekonomisk förvaltning	43 095	53 552
Revision	23 125	25 625
	66 220	79 177
Administration		
Föreningsomkostnader	0	700
Bankkostnader	0	1 565
Övriga administrativa kostnader	8 141	3 982
	8 141	6 247
Övriga kostnader		
Upprättande av underhållsplan	42 750	0
Totalt administration och förvaltning	117 111	85 424

Not 5. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	28 096 060	28 096 060
Mark	33 943 940	33 943 940
Utgående anskaffningsvärden	62 040 000	62 040 000
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 2 177 446	- 1 896 485
Årets avskrivning på byggnader	- 280 956	- 280 961
Utgående avskrivningar	-2 458 402	-2 177 446
Utgående redovisat värde	59 581 598	59 862 554
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	28 000 000	31 000 000
Taxeringsvärde mark	4 715 000	6 600 000
	32 715 000	37 600 000

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntor	0	2 403
Förutbetald försäkringspremie	2 581	2 530
Ekonomisk förvaltning	12 356	11 840
Kabel-TV	10 065	10 065
Fastighetservice	11 368	11 268
Samfällighetsavgift	10 640	10 640
Övriga förutbetalda kostnader	3 921	3 862
Förutbetalda räntor och amorteringar	90 019	95 863
Summa	140 950	148 471

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Stadshypotek 763200	2026-04-30	2,49 %	6 234 000	6 234 000
Stadshypotek 69672	2028-04-30	2,84 %	6 239 000	6 239 000
Stadshypotek 69673	2027-04-30	2,67 %	5 760 500	5 958 500
Summa skulder till kreditinstitut			18 233 500	18 431 500
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-6 432 000	-12 197 500
			11 801 500	6 234 000

Not 8. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	19 900 000	19 900 000
Summa:	19 900 000	19 900 000

Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	377 228	376 316
Upplupna revisionsarvoden	23 500	23 500
Upplupna driftskostnader	38 117	37 356
Summa	438 845	437 172

Not 10. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har beslutat att Unit AB ska genomföra OVK-besiktningen 2026.

Underskrifter

Kungsbacka enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-17

Frida Mellbin
Ordförande

Linn Eide
Ledamot

Sofia Isberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Forvis Mazars AB
Carl Gerdman
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sörgården i Tölö Gårdar
Org. nr 769630-1253

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sörgården i Tölö Gårdar för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 på 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sörgården i Tölö Gårdar för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår 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.

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

Forvis Mazars AB

Carl Gerdman
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 20 maj 2026



Brf Sörgården ÅR25 .pdf

(319961 byte)
SHA-512: c7815c358826cf826bbec34d5c70ccab53417
0c3b071be7080ea8be91999339dfd4b87c2e7f29c4b2bc
c49a6f34eafeea68c65adfa352ce0d2cace5f1c936b83

Underskrifter

2026-05-12 21:09:52 (CET)



Frida Paula Mellbin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-13 09:32:15 (CET)



Linn Eide

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-20 16:12:28 (CET)



Sofia Sonia Margareta Isberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-20 16:40:21 (CET)



Carl Gerdman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

fdfa698dbe8a6c6c613f53ebce9e57a0776c6287f5aa1ad4e488e4590c8b2c6cdf4a96cb311fcc433289d7c27615146cfd6cb5ab7cdacb8643fda29c6c62922



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.