

Årsredovisning
för
**HSB Bostadsrättsföreningen Södergården i
Lerum**

763500-1071

Räkenskapsåret

2025

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-8
Noter	9-14
Revisionsberättelse	15-16

Styrelsen för HSB Bostadsrättsföreningen Södergården i Lerum får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

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

Allmänt om verksamheten

Föreningens fastigheter har beteckningen Lerum Torp 2:117, Lerum Torp 5:1 och Lerum Torp 2:154. Det finns i fastigheterna sammanlagt 47 lägenheter, 4 st lokaler och 10 garageplatser, samt 5 st P-platser.

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Älvsborg.

Fastigheternas areal är 3 050 kvm, upplåten lägehetsyta 2 634 kvm, lokaler 296 kvm samt garage 120 kvm.

På fastigheten finns 4 bostadshus med adresserna Lagman Eskils väg 1 - 7.

Föreningens 47 st. bostäder fördelar sig enligt följande:

9 st	1 rok
26 st	2 rok
11 st	3 rok
1 st	5 rok

Föreningen har sitt säte i Västra Götalands län Lerums kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen beslutade att arrangera en städdag som gick av stapeln den 26 april. Ett antal engagerade medlemmar deltog och dagen avslutades med gemensam fika samt utlottning av två presentkort bland de medlemmar som deltog. Resultatet blev att våra gemensamma ytor blev extra fina och vi vill rikta ett stort tack till alla som hjälpte till.

Under städdagen togs även rabatten framför hus 5 om hand, och de gamla, uttjanta rollatorbodarna vid ingången revs. Styrelsen beslutade därefter att lägga markduk och täckbark i rabatten samt plantera ett nytt träd. Trädet är beställt och kommer att planteras under våren 2026 av vår fastighetsskötare.

I början av året fattade styrelsen, efter rekommendation från fastighetsskötaren, beslut om att beskära häckarna framför respektive hus för att förbättra deras tillväxt. Häckarna återhämtade sig under året och där plantor inte tog sig planterades nya under hösten.

Renoveringen av garagelängan slutfördes under året med en sista målning. Under hösten beslutade

styrelsen att samma företag som utförde garagerenoveringen även ska se över våra källarfönster i husen. Det arbetet planeras att påbörjas under 2026.

Styrelsen har under 2025 bjudit in flera projektledningsfirmor för att ta in offerter inför kommande renoveringar av fasader, balkonger och fönster. Bland annat har företaget Boakt, som är specialiserade på förvaltning och projektledning av renoveringsprojekt, bjudits in. Vi har även haft besök av HSB som presenterade sitt program "Ombyggnad komplett" med fokus på våra renoveringsbehov.

Under året har kodlås installerats på samtliga hus av Lerums Lås och Larm, vilket genomfördes under oktober.

Styrelsen har beslutat att Systemteknik, efter inhämtad offert, ska utföra den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) i våra hus och lägenheter. Kontrollen måste utföras av certifierad kontrollant med jämna mellanrum och nästa tillfälle blir 2026; den senaste kontrollen gjordes 2020.

Vi följer vår underhållsplan, som uppdateras löpande för att säkerställa att vi har koll på kommande utgifter och åtgärder. Under året besökte HSB oss för genomgång av underhållsplanen och vi gjorde prioriteringar för de närmaste fem åren. Mindre anmärkningar, såsom justering av plattor framför hus 5 och 3, har överlämnats till vår fastighetsskötare för åtgärd.

Medlemsinformation

Det är viktigt att få medlemmarna medvetna om vad det innebär att bo i en bostadsrätt. Att vi äger och har ansvar för allt tillsammans. Att alla hjälps åt efter egen förmåga vid städdagar och att skapa ett socialt umgänge i vår föreningslokal och sommartid vid vår grillplats. Det är viktigt att få alla att trivas.

Vi har en föreningslokal som används till privata fester, samt till övernattning för långväga gäster. Det finns en stor TV i lokalen. Här kan man tillsammans titta på underhållning när det är stora evenemang på någon av Tv-kanalerna.

Sommartid finns trädgårdsmöbler i trädgården. Det finns en stor grillplats där man kan samlas till grillkvällar. Under året har kaféverksamhet bedrivits och en trädgårdsgrupp har odlat grönsaker och sommarblommor i pallkragar bakom vår garagelänga.

Föreningen strävar efter att sköta fastigheterna förstklassigt, så att våra medlemmar kan bo bra till lägsta månadskostnad.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma genomfördes 2025-05-27.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 55 (55) st medlemmar. Under året har 4 st lägenheter överlåtits.

R

Styrelse samt suppleanter

Anders Carlsson	ordförande
Emilia Söderberg	vice ordförande
Carina Andersson	ledamot
Eva Gustafsson	sekreterare & vicevärd
John Niklasson	ledamot
Bo Falkholt	utsedd av HSB

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Anders Carlsson, Carina Andersson, samt en vakans.

Styrelsen har under året hållit i 14 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit styrelsen, alternativt 2 styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Thomas Lindberg med Sven Thorstensson som suppleant, valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Anders Carlsson ordinarie med övriga medlemmar som suppleant valda av stämman.

Valberedning

Valberedning har varit Tobias Ander, ordförande och Marcus Mattsson.

Avgifter och hyror

Avgifterna höjdes med 5% från 2025-01-01, enligt fastställd budgetplan, samt 5 % 2026-01-01 och 5 % 2026-07-01.

FLERÅRSÖVERSIKT (tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 725	2 614	2 483	2 372	2 315
Resultat efter finansiella poster	547	97	106	264	13
Soliditet (%)	62,0	57,8	57,6	57,6	52,3
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	996	941	892	852	831
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 199	1 228	1 258	1 287	1 316
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 349	1 381	1 414	1 447	1 479
Sparande per kvm (kr/kvm)	212	167	209	197	247
Räntekänslighet (%)	1,4	1,5	1,6	1,7	1,8
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	331	297	258	254	237
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96,3	94,9	94,6	94,6	94,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	77 875	6 009 000	901 443	-1 186 566	97 330	5 899 082
Disposition av föregående års resultat:				97 330	-97 330	0
Avsättning underhållsfond			300 000	-300 000		0
Årets resultat					546 543	546 543
Belopp vid årets utgång	77 875	6 009 000	1 201 443	-1 389 236	546 543	6 445 625

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 389 236
årets vinst	546 543
	-842 693
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	300 000
i ny räkning överföres	-1 142 693
	-842 693

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

~

Resultaträkning	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 725 323	2 614 497
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 725 323	2 614 497
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 866 193	-2 175 909
Personalkostnader	5, 6	-183 114	-180 185
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-32 315	-30 770
Summa rörelsekostnader		-2 081 622	-2 386 864
Rörelseresultat		643 701	227 633
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	20	27 947	52 391
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-125 105	-182 694
Summa finansiella poster		-97 158	-130 303
Resultat efter finansiella poster		546 543	97 330
Resultat före skatt		546 543	97 330
Årets resultat		546 543	97 330

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9, 16	6 418 000	6 418 000
Inventarier, verktyg och installationer	10	87 970	0
Förbättringsutgifter på fastigheten		694 305	725 075
Summa materiella anläggningstillgångar		7 200 275	7 143 075

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		7 200 775	7 143 575

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	112
Övriga fordringar	12	43 742	38 280
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	86 637	92 102
Summa kortfristiga fordringar		130 379	130 494

Kortfristiga placeringar

Placeringskonto		1 904 315	2 916 983
Summa kortfristiga placeringar		1 904 315	2 916 983

Kassa och bank

Kassa och bank		1 165 540	21 158
Summa kassa och bank		1 165 540	21 158
Summa omsättningstillgångar		3 200 234	3 068 635

SUMMA TILLGÅNGAR

10 401 009

10 212 210 *R*

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		77 875	77 875
Uppskrivningsfond		6 009 000	6 009 000
Fond för yttre underhåll		1 201 443	901 443
Summa bundet eget kapital		7 288 318	6 988 318
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 389 236	-1 186 566
Årets resultat		546 543	97 330
Summa fritt eget kapital		-842 693	-1 089 236
Summa eget kapital		6 445 625	5 899 082
Långfristiga skulder	14		
Övriga skulder till kreditinstitut	15, 16	3 468 000	3 554 000
Summa långfristiga skulder		3 468 000	3 554 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		86 000	86 000
Förskott från kunder		201 727	217 325
Leverantörsskulder		22 650	178 843
Skatteskulder		7 198	4 550
Övriga skulder	17	13 177	13 177
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	156 632	259 233
Summa kortfristiga skulder		487 384	759 128
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 401 009	10 212 210

a

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		546 543	97 330
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		32 315	30 770
Betald skatt		-2 814	-3 396
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		576 044	124 704
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		112	-112
Förändring av kortfristiga fordringar		5 465	-990
Förändring av leverantörsskulder		-156 193	16 454
Förändring av kortfristiga skulder		-118 199	112 390
Kassaflöde från den löpande verksamheten		307 229	252 446
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-89 515	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-89 515	0
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-86 000	-86 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-86 000	-86 000
Årets kassaflöde		131 714	166 446
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 938 141	2 771 695
Likvida medel vid årets slut		3 069 855	2 938 141

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2023:1 samt BFNAR 2016:10) om årsredovisning i bostadsrättsförening.

Redovisningsprinciper för enskilda blasposter, Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. ursprungliga byggnader har tidigare avskrivits enligt en progressiv plan på 60 år, vilken löpte ut 2013. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obesattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

R

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 473 256	2 354 933
Hyror lokaler	39 305	71 178
Hyror garage och parkeringsplatser	54 297	51 283
TV / Bredband samt övrigt	158 465	137 104
	2 725 323	2 614 498

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten & avlopp samt sopor.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel och lokalvård	293 353	288 423
El	81 449	73 547
Fjärrvärme	669 756	638 667
Vatten och avlopp	228 097	169 253
Fastighetsskatt / avgift	88 818	86 170
Sophämtning	81 782	91 495
Snöröjning	0	12 525
Förvaltningsarvoden	67 880	80 130
Fastighetsförsäkring	47 356	45 015
Övriga driftskostnader	249 552	215 149
	1 808 043	1 700 374

Not 4 Planerat underhåll

	2025-12-31	2024-12-31
Rep och underhåll av fastighet	49 424	475 535
	49 424	475 535

Not 5 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	1	1

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2025	2024
Styrelse och sammanträdesarvoden	98 120	103 410
Förtroendemannaarvode	43 200	36 000
Sociala kostnader	41 794	40 775
	183 114	180 185

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025	2024
Avskrivningar på byggnader och ombyggnader	30 770	30 770
	30 770	30 770

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader långfristiga skulder	125 105	182 680
Ränta skattekontot	0	14
	125 105	182 694

Not 9 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 736 000	3 736 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 736 000	3 736 000
Ingående avskrivningar	-2 601 925	-2 571 155
Årets avskrivningar	-30 770	-30 770
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 632 695	-2 601 925
Ingående uppskrivningar	6 009 000	6 009 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	6 009 000	6 009 000
Utgående redovisat värde	7 112 305	7 143 075
Taxeringsvärden byggnader	23 787 000	20 764 000
Taxeringsvärden mark	8 192 000	8 192 000
	31 979 000	28 956 000
Bokfört värde byggnader	694 305	725 075
Bokfört värde mark	6 418 000	6 418 000
	7 112 305	7 143 075

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	113 654	113 654
Inköp	89 515	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	203 169	113 654
Ingående avskrivningar	-113 654	-113 654
Årets avskrivningar	-1 545	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-115 199	-113 654
Utgående redovisat värde	87 970	0

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
1 Andel i HSB Göteborg ek. för.	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

Not 12 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	43 742	38 280
	43 742	38 280

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet kostnader	86 637	92 102
	86 637	92 102

Not 14 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	344 000	344 000
Varav kort del	86 000	86 000
	430 000	430 000

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	ränteändring	2025-12-31	2024-12-31
Lån Sparbanken Alingsås	3,149	Rörligt	3 554 000	3 640 000
			3 554 000	3 640 000
Kortfristig del av långfristig skuld			86 000	86 000

Not 16 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 741 305	4 741 305
Skriftliga pantbrev	25 000	25 000
	4 766 305	4 766 305

Not 17 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Personalens källskatt	1 080	1 080
Lagstadgade sociala avg och sä	1 131	1 131
Medlemmarnas reparationsfond/I	10 966	10 966
	13 177	13 177

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	306	405
Övriga upplupna kostnader	156 325	258 827
	156 631	259 232

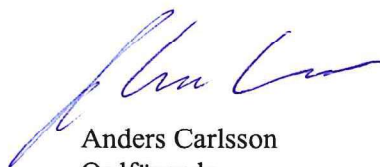
Not 20 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter skattekontot	483	751
Ränteintäkter omsättningstillgångar	27 464	51 640
	27 947	52 391

9

Årsredovisningen beslutades den 28 april 2026

Lerum



Anders Carlsson
Ordförande
2026-04-28



Bo Falkholt

2026-04-28



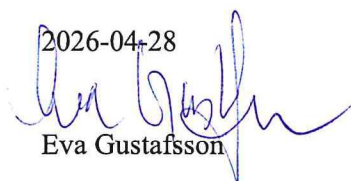
John Niklasson

2026-04-28



Carina Andersson

2026-04-28



Eva Gustafsson

2026-04-28



Emilia Söderberg

2026-04-28

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-04



Thomas Lindberg
Revisor



Fiola Rexhepi
Revisor

Borevision, av HSB Riksförbund utsedd

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Södergården i Lerum, org.nr. 763500-1071

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Södergården i Lerum för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31.

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 2025 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 revisions sed 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 revisors sed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 revisions sed 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.

R

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Södergården i Lerum för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31 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 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 revisionsssed 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 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.

Lerum den 4 / 5 2026



Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Thomas Lindberg
Av föreningen vald revisor