

HSB Brf Sörgården i Kil
Org. Nr 773200-1438 med säte i Kil

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Sörgården i Kil (773200-1438) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1957. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Sannerud 1:310 som byggdes år 1959 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Under 2023 antog föreningen nya Normalstadgar 2023 och de registrerades hos Bolagsverket den 14 juni 2023.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 april 2025. På stämman deltog 11 medlemmar varav röstberättigade var 9.

Styrelsens sammansättning under året har varit efter stämma

Dragan Tesovic	Ordförande	i tur att avgå
Elisabeth Eriksson	Ledamot	kvarstår 1 år
Daniel Longén	Ledamot	i tur att avgå
Lisbeth Asp	Ledamot	i tur att avgå
Jonas Sjölin	Ledamot	kvarstår 1 år
Sebastian Sjöberg	Ledamot	i tur att avgå
Kristina Gunnarsson	Ledamot	kvarstår 1 år
Sebastian Morales	Ledamot	kvarstår 1 år
Sven Bodin	Suppleant	i tur att avgå
Lars-Göran Johansson	Suppleant	i tur att avgå
Michal Araucz	Suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare är Dragan Tesovic, Elisabeth Ericsson, Lisbeth Asp, Daniel Longén, Jonas Sjölin, Kristina Gunnarsson, Sebastian Morales och Sebastian Sjöberg två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 (5) protokollförda möten.

Revisorer har under året varit Peter Rosengren från Lorka Revision. Föreningsvald revisor har varit Robin Johansson med Tommy Svensson som suppleant.

Valberedningen har varit Bruno Hettwer och Lena Halth.

Föreningens fastighet som byggdes 1959 består av 2 bostadshus med 8 trapphus. I fastigheten finns 76 lägenheter och 2 lokaler varav 2 hyresrätter. Total bostadsyta är 4.598 kvm. Lokalytan är totalt 65 kvm varav hyreslokaler utgör 65 kvm.

I föreningens fastigheter finns 22 parkeringsplatser varav 22 hyrs ut till medlemmar.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i If Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Som intern förvaltare/vicevärd har Sven-Olof Fager fungerat.

DR JM D VFA SÖ-
SS Be DLH GS

HSB Brf Sörgården i Kil
Org. Nr 773200-1438 med säte i Kil

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB i Kil ek. för.	Ekonomisk förvaltning
Telia Sonera Skanova	Bredband, tv och IP telefoni
Kils Energi	Fjärrvärme
Kils Kommun	Vatten/avlopp
If	Fastighetsförsäkringar
Fortum/Ellevio	Elavtal, nät och el
Certego	Låssystem
HSB Värmland	Driftavtal gällande ventilation

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts 2025-09-09 av styrelsen.
 Under året har större underhåll/tillkommande utgifter utförts enligt nedan

Byte expansionskärl, ny avgasare	89.000:-
Ny rabatt vid 20-huset	32.000:-
Totalt	121.000:-

Större utförda renoveringar/investeringar

Stam- och badrumsrenovering	2001	Solceller	2019
Fönster- och dörrbyten	2008	Porttelefoni	2020
Renovering av garageportar	2008	Nya cylindrar	2021
Byte av papptak	2009	Nya armaturer	2021
Nya inglasade balkonger	2012	Matning laddboxar,	2022
Ny pergola	2016	Nya armaturer källare,	2022
Energioptimering	2016	Nya cylindrar	2023
Ny elmatning till Hagagatan 20	2017	(som bekostades av ASSA)	
Ny ventilation med återvinning	2017	Installation av beg. torkskåp	2024

Föreningen har en 15 årig underhållsplan vilken har uppdaterats under året.

Nedanstående tabell redovisar större planerade underhållsåtgärder enligt föreningens underhållsplan.
 Belopp (tusental kr) som redovisas är i 2023 års penningvärde.

Byggnadsdel	Utfört	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Badrum		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Tak		100						100			
Parkeringspl		160			10			10			
Fasad		510	210	10	10	40	10	10	10	10	10
Yttre miljö	57	90	25	30	30	25	40	25	25	35	25
Trapphus											
Vatten		35	20	30	20				10		
Ventilation	146	15	15	15	15	80	15	15	15	15	15
El											
Tvättstugor				50				50			
Övrigt	2	125	145	160	210	110	105	115	105	135	115
Totalt	205	1040	420	300	235	260	175	330	170	200	170

sm J CH Q. DL
 SS CC- H SS

HSB Brf Sörgården i Kil
Org. Nr 773200-1438 med säte i Kil

Radonmätning har utförts under januari – februari 2018 i flera utvalda lägenheter och samtliga värden är nu under gränsvärdena. OVK-besiktning utfördes februari 2024.

Föreningen har december 2025 kontrollerat samtliga brandvarnare samt brandsläckare i gemensamma utrymmen.

Avgifterna har under året höjts med 2,5 %, garagen med 50:-/månad och övriga avgifter oförändrade. Styrelsen har beslutat att höja avgifterna den 2026-01-01 med 3,0 %

Flerårsöversikt belopp i tusental kronor

	2025	2024	2023	2022	2021
RESULTATRÄKNING					
Nettoomsättning	4246	4131	4239	4214	4178
Rörelseresultat	1169	1081	1305	1225	1224
Resultat efter finansiella poster	1130	1056	1270	1088	1059
NYCKELTAL (kronor om inte annat anges)					
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	881	859	838	818	814
Låneskuld/kvm totalyta bostad o lokal	848	1323	1964	2920	3014
Avsättning UH-fond/ kvm totalyta	214	214	214	214	214
Avskrivning/kvm totalyta	148	148	148	148	148
Värmekostnad/kvm totalyta				129	113
Vattenkostnad/kvm totalyta				78	80
Energikostnad	228	222	226		
Sparande	424	406	442		
Räntekänslighet	0,94 %	1,49 %	2,19 %		
Likviditet %	54 %	95 %	104 %	118 %	329 %
Soliditet %	69 %	58 %	47 %	35 %	31 %

Definition till nyckeltal:

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100 %.

Soliditet = summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Energikostnad: Totala kostnader för el, vatten och värme delat med total yta.

Sparande: Summan av årets resultat, avskrivningar och kostnadsfört/planerat underhåll delat med total yta. Riktvärde för sparande: högt sparande är mer än 300 kr/m²

Räntekänslighet: En procents förändring av de ränte-bärande skulderna delat med de totala årsavgifterna i föreningen, Riktvärde för räntekänslighet: låg risk under 5 %

Se även kommentar under väsentliga händelser.

112

111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000

HSB Brf Sörgården i Kil
Org. Nr 773200-1438 med säte i Kil
Medlemsinformation

Under året har 6 (9) bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 91 (94).

Förändring eget kapital

	Insatser	Uppskrivn. fond	Underhålls- fond	Fritt eget kapital
Vid årets ingång	152200	2580000	3918329	3874379
Resultatdisp enligt Stämmobeslut			853816	-853816
Avsättning enligt UH-plan				
Årets uttag				
Avskrivning		- 60000		60000
Årets resultat				1129836
Belopp vid årets utgång	152200	2520000	4772145	4210399

Förslag till resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande underhållsfond	3 080 563
Avsättning till underhållsfond enligt UH-plan	- 1.000.000
Ianspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	204 903
Årets resultat	<u>1 129 836</u>
Till stämmans förfogande	3 415 302

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	3 415 302
-----------------------------------	-----------

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

PR

hm

SS EE Sp. DL

Resultaträkning	Not	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	4 245 806	4 130 803
Summa rörelseintäkter		4 245 806	4 130 803
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2, 3	-2 156 107	-2 093 038
Personalkostnader och arvoden	4	-276 756	-265 926
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-643 860	-690 548
Summa rörelsekostnader		-3 076 723	-3 049 512
Rörelseresultat		1 169 083	1 081 291
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	12 644	54 088
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-51 891	-79 075
Summa finansiella poster		-39 247	-24 987
Resultat efter finansiella poster		1 129 836	1 056 304
Resultat före skatt		1 129 836	1 056 304
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		1 129 836	1 056 304

sm
DL
SS 9777 5,5
Be 06.

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	14 119 460	14 753 720
Summa materiella anläggningstillgångar		14 119 460	14 753 720
Summa anläggningstillgångar		14 119 460	14 753 720
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	0
Övriga fordringar	8	4 394	2 496
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	59 905	51 987
Summa kortfristiga fordringar		64 299	54 483
Kassa och bank	10	2 791 737	3 202 072
Summa omsättningstillgångar		2 856 036	3 256 555
SUMMA TILLGÅNGAR		16 975 496	18 010 275

RE

SM DL GH SG
SS EE H JS

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		152 200	152 200
Uppskrivningsfond		2 520 000	2 580 000
Fond för yttre underhåll		4 772 145	3 918 329
Summa bundet eget kapital		7 444 345	6 650 529
<i>Fritt Eget Kapital</i>			
Balanserat resultat		3 080 563	2 818 075
Årets resultat		1 129 836	1 056 304
Summa fritt eget kapital		4 210 399	3 874 379
Summa eget kapital		11 654 744	10 524 908
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	0	4 061 250
Summa långfristiga skulder		0	4 061 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del skulder till kreditinstitut		3 956 250	2 107 000
Leverantörsskulder		146 794	136 870
Fond för inre underhåll	12	773 603	775 462
Skatteskulder	13	8 476	2 216
Övriga skulder	14	50 835	26 957
Uppl kostnader och förutbetalda intäkter	15	384 794	375 612
Summa kortfristiga skulder		5 320 752	3 424 117
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 975 496	18 010 275

smo DL
SS CH R 25
te Dep.

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 129 836	1 056 304
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		643 860	690 548
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 773 696	1 746 852
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-9 816	38 150
Förändring av leverantörsskulder		9 924	-62 932
Förändring av kortfristiga skulder		37 461	30 016
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 811 265	1 752 086
Investeringsverksamheten			
Förvärv mark		-9 600	
Summa investeringsverksamheten		-9 600	
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-2 212 000	-2 990 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 212 000	-2 990 000
Årets kassaflöde		-410 335	-1 237 914
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		3 202 072	4 439 986
Likvida medel vid årets slut		2 791 737	-3 202 072
		-410 335	-1 237 914

4m DL
SS SS SS
SS SS SS

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad har tidigare avkrivits enligt en progressiv plan på 80 år. En ny bedömning har gjorts av nyttjandeperioden till 100 år och rak avskrivning. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Uppskrivning sker då fastigheterna bedöms ha ett bestående högre värde än det bokförda värdet.

I enlighet med K2 får uppskrivning högst ske upp till fastigheternas taxeringsvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 2 - 10 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av av stämman via resultatdisposition.

Skulder till kreditinstitut

Kommande års amortering samt lån som förfaller kommande år redovisas som kortfristiga. Lån som förfaller senare än 12 månader framåt i tiden redovisas som långfristiga.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod. 

Sm 19 DL
SS 7 95
Lae 9/9 Rly

Not 1	Nettoomsättning	2025	2024
	Årsavgifter bostäder	4 049 882	3 950 760
	Hyrer lokaler	69 900	68 900
	Hyrer	220 548	204 866
	Balkonger	0	0
	Övrigt	14 764	11 708
	Brutto	4 355 094	4 236 234
	Avsättning till fond för inre underhåll	-100 000	-100 000
	Hysesbortfall lokaler och p-platser	-9 288	-5 431
	Summa	4 245 806	4 130 803

Not 2	Drift- Fastighetskostnader	2025	2024
	Fastighetsskötsel och städning	154 511	154 923
	Yttre renhållning (f.d. snörenhållning)	0	8 454
	Löpande underhåll/Reparationer	85 566	106 847
	Periodiskt underhåll	204 902	146 184
	Uppvärmning	302 423	389 497
	El	296 870	214 054
	Vatten	462 472	432 506
	Sophämtning	96 263	97 085
	Fastighetsförsäkringar	61 571	57 248
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	89 440	84 830
	Övrigt	0	0
	Summa	1 754 018	1 691 628

Not 3	Övriga externa kostnader	2025	2024
	Förvaltningskostnader	374 772	368 109
	Medlemesavgift HSB	22 200	21 600
	Övrigt	5 117	11 701
	Summa	402 089	401 410

Not 4	Personalkostnader och arvoden	Män	Kvinnor
	Medeltalet anställda	0	0

Vid årets slut har föreningen ingen anställd personal.

<u>Arvoden till förtroendevalda</u>	2025	2024
Löner till anställda: trädgårdsskötsel och vinterväghållning	128 352	143 898
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	65 276	50 635
Vicevärdsarvode	36 000	37 020
Föreningsvald revisor	4 030	3 810
Sociala kostnader	28 458	26 026
Övrigt	14 640	4 537
Delsumma	276 756	265 926

<u>Anställda</u>		
Löner och ersättningar	0	0
Bilersättning	0	0
Sociala kostnader	0	0
Pensionskostnader och förpliktelser	0	0
Delsumma	0	0

Totalsumma	276 756	265 926
-------------------	----------------	----------------

SS DL J
SS 047 25
600

Not 5	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	Övriga ränteintäkter	12 644	54 088
		<u>12 644</u>	<u>54 088</u>
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	51 891	79 075
	Övriga räntekostnader	0	0
		<u>51 891</u>	<u>79 075</u>
Not 7	Byggnader och mark	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Sannerud 1:310		
	Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	23 204 816	23 204 816
	Årets investeringar	0	0
	Årets avyttringar / utranteringar	0	0
	Omklassificeringar från pågående nyanläggning	0	0
	Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	<u>23 204 816</u>	<u>23 204 816</u>
	Ingående uppskrivningar	2 580 000	2 640 000
	Årets uppskrivning	0	0
	Årets avskrivning	-60 000	-60 000
	Utgående uppskrivningar	<u>2 520 000</u>	<u>2 580 000</u>
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 058 632	-10 428 084
	Årets avskrivningar	-583 860	-630 548
	Årets återföring avskrivningar	0	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-11 642 492</u>	<u>-11 058 632</u>
	Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	37 136	27 536
	Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	<u>37 136</u>	<u>27 536</u>
	Utgående redovisat värde byggnader och mark	14 119 460	14 753 720

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till totalt 28.124.000 kr. Värdeår 1960.

<u>Hustyp</u>	<u>Byggnader</u>	<u>Mark</u>	<u>Totalt</u>
Bostäder/hyreshus	21 800 000	5 600 000	27 400 000
Lokaler	724 000	0	724 000
	<u>22 524 000</u>	<u>5 600 000</u>	<u>28 124 000</u>

Not 8	Övriga fordringar	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
	Skattefordran	0	0
	Skattekonto	4 394	2 496
		<u>4 394</u>	<u>2 496</u>
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
	Ränteintäkter	7 404	953
	Försäkring	15 675	14 549
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36 826	36 485
	Summa	<u>59 905</u>	<u>51 987</u>
Not 10	Kassa och bank	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
	Swedbank/Skattekontot (4.393:-)	2 091 737	2 202 072
	Handelsbanken och Swedbank	700 000	1 000 000
	Summa	<u>2 791 737</u>	<u>3 202 072</u>

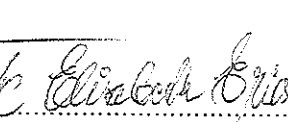
SM DL
29
4A 29
3 25
SS
be

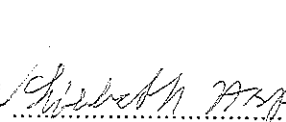
Not 11 Skulder till kreditinstitut				<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Långivare	Räntesats	Lånets löptid	Ff-dag		
Swedbank	0,92%	2021-04-30	2025-04-11	0	1 987 000
Stadshypotek	1,12%	2021-03-30	2026-03-30	3 956 250	4 181 250
Stadshypotek	1,38%	2020-04-30	2024-04-30	0	0
Summa				3 956 250	6 168 250
Avgår kortfristig del				3 956 250	2 107 000
Varav långfristig del				0	4 061 250
Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 200 tkr årligen. Med nuvarande amorteringstakt förväntas låneskulden uppgå till 2 956 250 tkr om 5 år					
Not 12 Övriga skulder				<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Inre fond				773 603	775 462
Not 13 Skatteskulder				<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
				8 476	2 216
Not 14 Övriga skulder				<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Källskatt december				39 689	20 347
Arbetsgivaravgift december				11 146	6 610
Summa				50 835	26 957
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Upplupna arvoden				8 994	7 680
Förutbetalda hyror och avgifter				361 550	353 131
Upplupna räntekostnader				0	1 676
Upplupet revisionsarvode				14 250	13 125
				384 794	375 612
Not 16 Ställda säkerheter				<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Uttagna pantbrev i fastighet				16 800 000	17 475 000
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut				16 800 000	17 475 000
Eventualförpliktelser				Inga	Inga

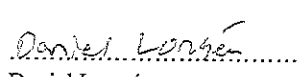
in DL off SS
SS 7 95
60

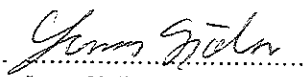
Kil 2026-03-17

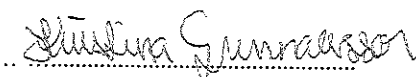

Dragan Tesovic

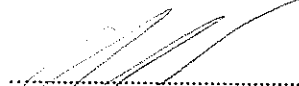

Elisabeth Ericsson

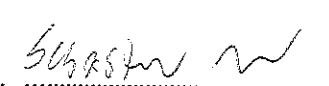

Lisbeth Asp


Daniel Longén


Jonas Sjölin

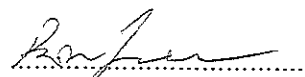

Kristina Gunnarsson


Sebastian Sjöberg


Sebastian Morales

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2026-03-25


Peter Rosengren
Auktoriserad revisor
Lorka Revision AB


Robin Johansson
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Sörgården i Kil, org. nr 773200–1438

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Sörgården i Kil 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 31 december 2025 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorens ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra 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 på misstag. 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 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 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 tidpunkter 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 att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 fortlopande 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorsbedömning 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.

Kil den 2026-03-25



Peter Rosengren
Auktoriserad revisor
Utsedd av HSB Riksförbund



Robin Johansson
Den föreningsvalda revisorn